

Architektonisch herausragende Einzelbauten

Nordhaideplatz

Der lebendige Nordhaideplatz vor dem Einkaufszentrum MIRA liegt direkt am U-Bahnhof Dufferstrasse. Von hier aus ist die Innenstadt in 15 Minuten zu erreichen. Besondere Aufmerksamkeit zieht ein Brunnen auf sich, der vom Künstler Alexander Laner gestaltet wurde. Ein bewegtes Wasserspiel durchzieht das flache Becken und lädt Kinder zum spielen ein.



Bauherrin:
Landeshauptstadt München, Baureferat
Kunst am Bau: (Brunnen)
Alexander Laner, München
Baubeginn: 2008
Fertigstellung: 2009



Einkaufszentrum

Das farbenfroh gestaltete Einkaufszentrum MIRA versorgt mit seinen großen und kleinen Läden und gastronomischen Angeboten die Menschen im Quartier. Durch innovative Gebäudetechnik konnte eine Halbierung des Gesamtenergieverbrauchs erreicht werden. Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen hat das Gebäude im Jahr 2009 mit dem Zertifikat in Gold ausgezeichnet



Bauherrin:
FONDARA Gesellschaft für Immobilienentwicklung und Projektmanagement mbH, München
Planung: Chapman Taylor Management GmbH, Düsseldorf
Fassadengestaltung: Leon Wohlhage Vernik Architekten, Berlin
Baubeginn: 2006
Fertigstellung: 2008



Architektonisch herausragende Einzelbauten

Studentenwohnanlage

Die Studentenwohnanlage bietet mit ihren überdeckten Innenhöfen, halböffentlichen Bereichen und Wohngemeinschaften in den Türmen ein hochwertiges Angebot für gemeinschaftliches Wohnen. Die Bauweise ist umweltfreundlich und energieeffizient. Charmant und wohlwendend ist die Farbgestaltung mit dem Rot der Felsenelke. Die Anlage wurde mit dem BDA-Bauherren-Preis 2006 und mit dem Ehrenpreis der Stadt München für guten Wohnungsbau 2005 ausgezeichnet.

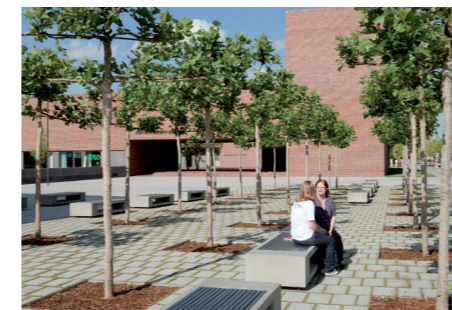


Bauherrin:
Kath. Kirchenstiftung St. Gertrud, Caritaszentrum München Nord, Erzbischöfliches Jugendamt München
Planung: bogevichs buero hofmann ritzer architekten, München mit Keller Landschaftsarchitekten, München
Baubeginn: 2003
Fertigstellung: 2005



Dominikusplatz

Der offen und einladend gestaltete Dominikusplatz präsentiert sich als Ort der Begegnung. Ein Platanenhain spendet Schatten und lädt mit den darunter befindlichen Bänken zum Verweilen ein. Die teilweise direkt angrenzenden Infrastruktureinrichtungen wie Jugendfreizeitstätte, Kirchenzentrum, Kindertreff und Grundschule sorgen für Lebendigkeit.



Bauherrin:
Landeshauptstadt München, Baureferat
Planung: Bürger Landschaftsarchitekten, München
Baubeginn: 2008
Fertigstellung: 2008



Architektonisch herausragende Einzelbauten

Dominikuszentrum

Unmittelbar am Dominikusplatz gelegen bildet das Dominikuszentrum die geistige und kulturelle Mitte des Quartiers. Der introvertierte Komplex beherbergt neben einer Kapelle verschiedene soziale Einrichtungen, die vom zentralen Innenhof aus erschlossen werden. Der wie eine plastische Ziegelskulptur konzipierte Bau wirkt prägend in allen wesentlichen Sichten des Quartiers. Der Bau erhielt den Fritz-Höger Preis 2011 für Backstein-Architektur.



Bauherrin:
Kath. Kirchenstiftung St. Gertrud, Caritaszentrum München Nord, Erzbischöfliches Jugendamt München
Planung: meck architekten, München mit Burger Landschaftsarchitekten, München
Baubeginn: 2006
Fertigstellung: 2008



Grundschule mit Tagesheim.

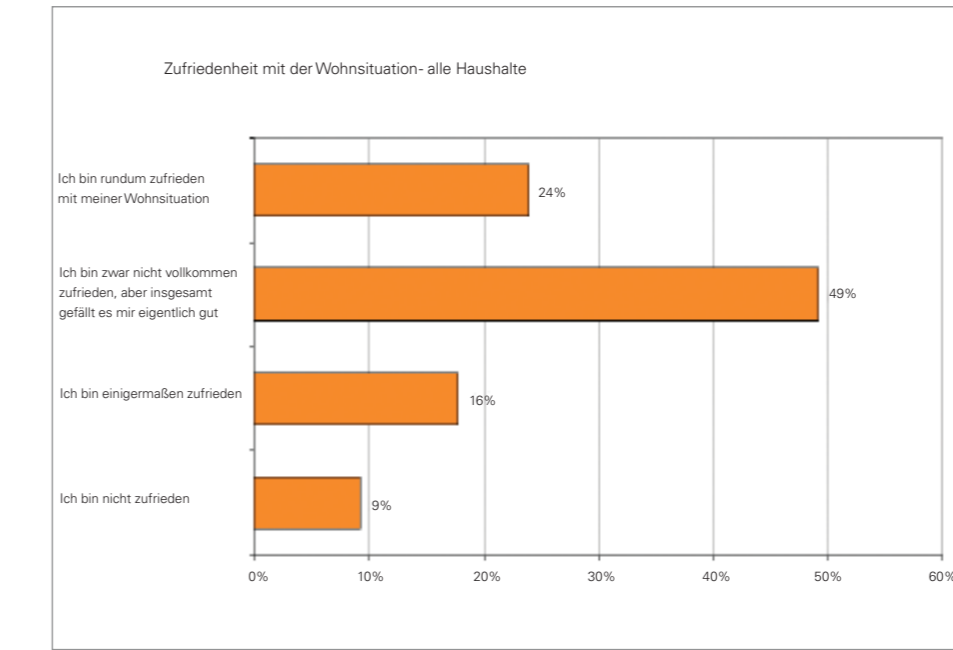
Die lange Front der Grundschule markiert den östlichen Rand des Quartiers. Zwei Höfe modellieren den dreigeschossigen Baukörper an der Ost- und Westseite und gliedern das Schulhaus in kindlich erfahrbare Einheiten. Auf den Dachgärten und Pergolen der Schulhöfe erzeugt eine Photovoltaikanlage Strom.



Bauherrin:
Landeshauptstadt München, Schul- und Kultusreferat
Planung: Felix Schürmann Ellen Dettiger Architekten, München mit Landschaftsarchitekten Stötzer + Neher GmbH, Sindelfingen
Baubeginn: 2002
Fertigstellung: 2004



Studie zur Zufriedenheit im Quartier



Im Auftrag des Referats für Stadtplanung und Bauordnung wurde 2010 eine Anwohnerbefragung in der Nordhaide durchgeführt. An der repräsentativen Umfrage nahmen mehr als 500 Haushalte teil. Die folgenden Ergebnisse stammen aus dem Abschlussbericht des beauftragten Forschungsinstituts Empirica (Berlin/Bonn):

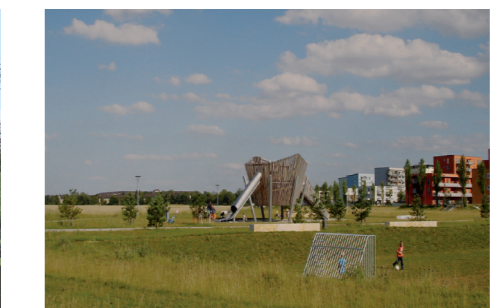
Die Bewohnerinnen und Bewohner des Wohnquartiers Nordhaide sind mit ihrer Wohnsituation zufrieden (drei Viertel der Befragten rundum zufrieden bzw. ihre Wohnsituation gefällt ihnen). Es ist insbesondere die Kombination von ÖPNV-Anbindung, Nähe zu Natur und Erholungsflächen, Ruhe sowie Infrastruktur der Daseinsvorsorge, die zur Zufriedenheit beiträgt.

Das Wohnquartier Nordhaide wird als sehr familienfreundlich eingestuft (von 94 % der Befragten) und acht von zehn

Befragten sind der Auffassung, dass sich Kinder sicher im Wohnumfeld bewegen können. Die Familien schätzen das vielfältige Betreuungsangebot für Kinder (neun Einrichtungen, gleichmäßig über das Gebiet verteilt). Die Zufriedenheit mit den Kindergärten und Kinderkrippen ist außerordentlich hoch (fast 90 % sehr zufrieden/zufrieden).

Auch mit den Spielmöglichkeiten für Kinder sind die Bewohnerinnen und Bewohner zufrieden, wobei die Zufriedenheit mit Spielmöglichkeiten für Kinder bis 6 Jahre höher ist (70 %) als die für Kinder von 6-13 Jahren (60 %).

Die Zufriedenheit mit dem nachbarschaftlichen Zusammenleben ist sehr hoch. Acht von zehn Befragten haben einen guten Kontakt zu ihren Nachbarn, drei Viertel fühlen sich im Wohnquartier Nordhaide sicher und bei den Älteren trifft dies sogar auf 80 % zu.



Stadtplanung

Nordhaide

Neues Wohnen zwischen Stadt und Haidelandschaft



Impressum

Herausgeberin:
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA II/12- Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen
Blumenstr. 28b, 80331 München
Tel.: (0 89) 233-22543
Fax: (0 89) 233-24238
E-Mail: plan.ha2-12@muenchen.de

Bildnachweis: Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Edward Beierle, Fotograf
Michael Heinrich, Fotograf
Florian Holzherr
Felix Schürmann Ellen Dettiger Architekten
Karten: Prof. Bü Prechter, Landschaftsarchitekten,
und Böhm Glaab Sandler Mittertrainer, Architekten

Redaktion und Gestaltung:
Michael Hardi,
Angelika Lerner

Druck: Color-Offset GmbH, München

Papier: Circlesilk PremiumWhite
100% Recycling

Juni 2012

www.muenchen.de/plan



Liebe Münchnerinnen und Münchner,

Die Landeshauptstadt München hat im Jahr 1994 die Panzerwiese von der Bundesrepublik Deutschland erworben. Erstmals in München wurde ein Gebiet unter den rechtlichen und planerischen Prämissen einer „städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme“ umgestaltet. Zudem spielten hier auch von Beginn an Aspekte geschlechtergerechter Planung eine wichtige Rolle in der Planung.

Dort wo einst noch Panzer über die Wiese ratterten, leben mittlerweile über 5500 Menschen. Die neu entstandene Wohnsiedlung „Nordhaide“ wertet den äußersten Münchner Norden mit einem attraktiven und lebendigen Stadtquartier auf. Die Planerinnen und Planer der Landeshauptstadt München gestalteten ein Quartier der kurzen Wege. Eine 500 Meter lange „Diagonale“, die sich quer durch das Quartier zieht ist der Dreh- und Angelpunkt des Viertels, sie ist die „Lebensader“ der Nordhaide.

Von der „Diagonale“ aus führen Anger zu beiden Seiten ins Wohngebiet. Geschätzt wird von den Bewohnerinnen und Bewohnern vor allem die Nachbarschaft, die sichere und kinderfreundliche Atmosphäre, die soziale Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Nur eine Viertelstunde fährt die U-Bahn von der Nordhaide in die Münchner Innenstadt.

Wir stellen das Quartier an der Nordhaide vielen Gruppen aus dem In- und Ausland als gelungene Planung vor. Ganz besonders freue ich mich aber, dass die neu entstandene Wohnsiedlung „Nordhaide“ und die Entwicklung der ehemaligen Panzerwiese mit den Haideflächen so gut von den Bewohnerinnen und Bewohnern angenommen und geschätzt wird.

Elisabeth Merk

Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin der
Landeshauptstadt München



Chance der Geschichte

Bis Anfang der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts war die Landeshauptstadt München eine der größten Garnisonsstädte der Bundesrepublik. Im Norden Münchens unterhielt die Bundeswehr bis 1990 zwei größere Truppen- bzw. Panzerübungsplätze: die Fröttmaninger Heide und die Panzerwiese. Musste sich die Stadt bisher um die vielen militärisch genutzten Flächen herumentwickeln, hatte sie nun die Chance, diese Flächen in das Stadtgefüge zu integrieren. Das neue Stadtquartier Nordhaide entstand auf der Panzerwiese im Rahmen einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach dem Baugesetzbuch.

1994 hat die Stadt die Panzerwiese von der Bundesrepublik Deutschland gekauft. Von 1994 bis 2001 wurden die Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Nachträglich, 2005 bis 2006, fand eine Teilerweiterung zur Erweiterung des Einkaufszentrums statt.

Die Baugrundstücke wurden ab 1998 an insgesamt 17 Bauträgerinnen und Bauträger vergeben. Aus den Verkaufserlösen wurden alle öffentlichen Erschließungsanlagen (Straßen- und Grünflächen) und die soziale Infrastruktur in städtischer Trägerschaft finanziert.

Die Realisierung der Wohnbauvorhaben, der Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen ist seit 2011 abgeschlossen.

Bedeutung der Natur

Zur Abwägung der ökologischen Belange mit den städtebaulichen Anforderungen wurde 1990 im Auftrag der Stadt ein ökologisches und städtebauliches Gutachten erstellt. Im Ergebnis wurden für eine Siedlungsentwicklung nur knapp 30 Hektar, 15% der 200 Hektar großen Panzerwiese, in den südlichen Randbereichen freigegeben. Vor allem im Südwesten, in der Nähe der U-Bahn-Linie, wo das Quartier Nordhaide entstand, wurden die Möglichkeiten zur Verdichtung voll ausgeschöpft.

Die besonders schützenswerte Kernzone der Haide und ihre Randbereiche stehen seit 2002 unter Naturschutz. Die Panzerwiese weist als europaweit einmalige Primärhaide eine ganze Reihe spezifischer Eigenschaften auf, deren ökologischer Wert sehr hoch ist.

Die alte Schreibweise „Haide“ bezeichnet einen Kalkmagerrasen süddeutscher Ausprägung. Im Gegensatz zu norddeutschen Sandheiden bestimmen hier Gräser und Kräuter das Landschaftsbild, welches den nacheiszeitlichen Tundrasteppe ähnelt.

Neben ihrer naturschutzfachlichen und landschaftlichen Bedeutung erfüllt die Panzerwiese auch wichtige klimaökologische Ausgleichsfunktionen für die Nordhaide und die angrenzenden Stadtteile, Hasenberg und Harthof.

Wohnungen:

ca. 2.500 Wohnungen einschließlich Studentenwohnheim

Gewerbeflächen:

ca. 28.000 m² Geschossfläche einschließlich Einkaufszentrum, weiterer Einzelhandel und Dienstleistungen, Nahversorgung, Arztpraxen, Apotheke, Gastronomie

Weitere Nutzungen:

Grundschule mit Tagesheim und Hort, 5 Kindertageseinrichtungen, Kindertreff, Jugendfreizeitanlage, Bewohnerzentrum, Katholisches Dominikuszentrum mit Caritas-Zentrum, Schulzentrum Nordhaide (in Planung) mit Berufsoberschule Wirtschaft, Fachoberschule Wirtschaft, Fachakademie für Heilpädagogik

Planungskonzept



Anfang 1993 wurde ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb ausgelobt, mit dem Ziel, Lösungen für verdichtete Formen des Wohnungsbaus einschließlich der erforderlichen Infrastruktureinrichtungen in städtebaulich und landschaftlich verträglicher Form zu entwickeln.

Der preisgekrönte Entwurf der Architekten Hans Engel und Prof. Herbert Jötten und der Landschaftsarchitektin Prof. Bü Prechter vereint die wichtigsten Ziele auf prägnante Weise: Das Prinzip der Nord-Süd-Zeilenbebauung führt die Haide Landschaft tief in das Wohngebiet hinein. Zum anderen bildet die dreigeschossige Bebauung den „Blickhorizont“. Die dazwischen liegenden sieben-geschossigen „Türme“ gliedern und strukturieren die lange Zeile. Die neue Bebauung ergänzt die vorhandene, gibt



dem gesamten Stadtteil einen markanten urbanen Impuls und schließt mit einem klaren Ortsrand zur Haide ab.

Der Entwurf diente als Grundlage für die Bauleitplanung.

Die Erschließung in der Nordhaide erfolgt durch lange gerade Stichstraßen in Nord-Süd Richtung, die als verkehrsberuhigte Anger ausgebildet und durch Plätze und Versätze gegliedert sind. Die Anger sind künstlich aufgeschüttet und liegen auf einer Ebene von etwa einem Meter über dem natürlichen Gelände. Die Haidegärten auf der erschließungsabgewandten Seite der Wohngebäude und der Grünzug liegen dagegen auf der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche. So können private Freisitze und natürlich belüftete Tiefgaragen entstehen.

Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb: 1993
Planung: Planungsgemeinschaft Architekten Hans Engel und Prof. Herbert Jötten mit Landschaftsarchitektin Prof. Bü Prechter, Augsburg
Bebauungsplanung: 1994-2001
Baubeginn: 1998
Fertigstellung: 2011

Freiraum- und Erschließungskonzept



Den nördlichen Abschluss der Anger und den Übergang zur landschaftlich geprägten Pufferzone bilden Aussichtsplätze, die Haide Terrassen genannt werden. Der hier bewusst eingesetzte Geländesprung ist als Symbol der Abgrenzung zur Haide zu verstehen. Das Fuß- und Radwegsystem läuft senkrecht zu den Angern bzw. in der „Diagonale“ und unterstützt die Abschnittsbildung der Zeilenbebauung.

Das Freiraumkonzept bietet ein fein differenziertes Freifächensystem an. Vom Privatgarten vor der Terrassentür bis hin zu kleinen Parks sind alle Freiraumtypen vertreten. Mit ihren unterschiedlichen Charakteren können sie von den Bewohnerinnen und Bewohnern in vielfältiger Weise genutzt werden: urban/öffentlich die Erschließungsanger, grün/privat die Gartenseiten, grün/öffentlich die Spielplätze und Westentaschenparks entlang



Diagonale als Grünzug und Infrastrukturband

Als die Bauarbeiten für den U-Bahnhof Düferstraße von den Architekten Peter Lanz und Jürgen Rauch 1987 begannen, war die Panzerwiese noch Truppenübungsplatz und die Planungen für das neue Wohngebiet liefen gerade auf Hochtouren. Die neue Endstation der Linie U2 und die dazugehörige U-Bahn-Trasse stellten ein infrastrukturelles Erbe dar, das auch die zukünftige Gestalt des Wohngebiets maßgeblich mitbestimmen sollte. Entlang der Trasse wurde – im leichten Schwung – die 500 Meter lange „Diagonale“ geplant, der wichtigste Verbindungsweg und Schauplatz des öffentlichen Lebens der heutigen Nordhaide.

Die „Diagonale“ schafft mitten im Siedlungsgebiet eine Folge jener öffentlicher Einrichtungen, die das Wesen der Gemeinschaft bilden: Kinderspielplätze und kleine Parks, mehrere Kindertagesstätten; im südlichen Bereich in der Nähe des Dominikusplatzes, die Grundschule mit Tagesheim, Freizeitanlage mit altersübergreifendem Angebot und das Dominikuszentrum als kirchliches Gemeindezentrum; im nördlichen Bereich am Nordhaideplatz das Einkaufszentrum MIRA und Dienstleistungszentrum.

Aspekte der geschlechtergerechten Planung wurden auf vielfältige Weise im Planungsprozess berücksichtigt. Die barrierefreie Erreichbarkeit der U-Bahn sowie der Kindergärten war einer der Forderungen an den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbsentwurf. Das preisgekrönte und schließlich umgesetzte Konzept der Gemeinschaft Engel / Jötten / Prechter erfüllte alle Anforderungen. Entstanden ist so eine autofreie Diagonale die den sicheren Zugang zur U-Bahn und zu Einrichtungen sozialer Infrastruktur, die entlang dieser Achse angesiedelt wurden.

Bauherrin: Landeshauptstadt München, Baureferat-Gartenbau
Planung und Bauleitung: Prof. Bü Prechter, Landschaftsarchitektin, Frickenhausen mit Uli Möhrle, Landschaftsarchitekt, Augsburg
Baubeginn: 2007
Fertigstellung: 2008



Wohnen für Alle - Sozialstruktur und Versorgung

Bereits in der Wettbewerbsauslobung wurden Ideen und Vorschläge gefordert, die das soziale Zusammenleben fördern und unterstützen. Insbesondere sollten Belange von Kindern und Familien, Frauen und älteren Menschen deutlich herausgehoben und planerisch umgesetzt und gesellschaftliche Veränderungen in Bezug auf Lebens- und Wohnformen berücksichtigt werden- heute spricht man hier von Gender Mainstreaming und Diversity. Dabei hatte die Tendenz zu ein Personen-Haushalten wie auch die anhaltende Nachfrage nach familiengerechten Wohnungen Beachtung gefunden. Von den 1.650 Wohnungen wurden zu je einem Drittel öffentlich geförderte (EOF) Mietwohnungen, Eigentums- oder Mietwohnungen im „München Modell“ (für Haushalte mit mittlerem Einkommen) und freifinanzierte Wohnungen errichtet. Zusätzlich wurde eine Studentenwohnanlage mit 550 Wohnplätzen errichtet.

Fast die Hälfte der 5.500 Einwohnerinnen und Einwohnern der Nordhaide hat einen Migrationshintergrund. Die Altersstruktur des Quartiers gestaltet sich folgend: gut 30% sind 18 Jahre oder jünger, 65% sind zwischen 19 Jahre und 64 Jahre und nur knapp 5% sind 65 Jahre oder älter.

Wichtiger Aspekt der geschlechtergerechten Planung ist ein vielfältiges Angebot an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Neben einer Grundschule mit Tagesheim und einem angeschlossenen Hort gibt es sechs städtische und eine kirchliche Kindertagesstätte, sowie offene Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen. Das katholische Zentrum am Dominikusplatz bietet familienbezogene Treffs, Beratungseinrichtungen des Caritas- Zentrums und der Dekanatsjugendstelle.

Die Nordhaide hat einen eigenen U-Bahn-Zugang an der Haltestelle Düferstraße, ebenso wie das MIRA- Einkaufszentrum Die Innenstadt Münchens ist von hier in einer Viertelstunde zu erreichen.

Das Dominikuszentrum ist ein wichtiger Treffpunkt und Veranstaltungsort. Regelmäßig finden im Pfarrsaal Konzerte und Ausstellungen statt. Der blaue Andachtsraum wird auch von der serbisch-orthodoxen Gemeinde genutzt. Im „Haus der Familie“ treffen sich regelmäßig Elterngruppen. Mehrmals im Jahr finden Bazare für Kinderbekleidung und Spielsachen statt. Darüber hinaus nutzen immer wieder private Initiativen die Räume im Kirchenzentrum. Die gegenüber dem Dominikuszentrum liegende Freizeitanlage bietet auch Programme für Seniorinnen und Senioren an. An der Neubergerstraße hat sich die Diakonie mit diversen Einrichtungen angesiedelt.

Der sehr aktive Bewohnerverein betreibt einen Bewohnertreff und gibt regelmäßig die „DiNo- News heraus. Zur hohen Lebensqualität gehört auch die überdurchschnittliche gute Nahversorgung. Das Einkaufszentrum MIRA und das Dienstleistungszentrum am Nordhaideplatz bieten auf 16.000 m² Verkaufsfläche in fast 70 Läden ein vielfältiges Angebot unterschiedlicher Sortimente sowie Gastronomie und Dienstleistungen an. Ergänzend wurden in der Mischgebiets entlang der Neubergerstraße unter anderem Lebensmittelläden, Arztpraxen eine Apotheke sowie kleinere Dienstleistungsbetriebe angesiedelt.

Die Nordhaide hat einen eigenen U-Bahn-Zugang an der Haltestelle Düferstraße, ebenso wie das MIRA- Einkaufszentrum Die Innenstadt Münchens ist von hier in einer Viertelstunde zu erreichen.

