BODENRICHTWERTE

DIE UNTERSUCHUNG DER BODENRICHTWETE ZEIGT, DASS DIE BODENPREISE NICHT NUR FÜR DIE INNERSTÄDTISCHEN BEREICHE WIE DIE FUSSGÄNGERZONE GESTIEGEN SIND, SONDERN AUCH DIE WERTE DER BEREICHE , DIE WEITER VOM STADTZENTRUM ENTFERNT LIEGEN DERART ERHÖHT HABEN. DER BERECH DES BAHNHOFVIERTELS ZEICHNET EIN „LOCH" IN DIE BODENRICHTWERTE, DASS LEGT DEN SCHLUß NAHE,DASS DAß ÄUßERE ERSCHEINUNGSBILD UND DAS IMAGE DIESES VIERTELS ZU DIESER ENTWICKLUNG BEIGETRAGEN HABEN.

STEIGERUNG DER BODENRICHTWERTE

- 10 - 40 %
- 41 - 70 %
- 71 - 100 %
- 101 -130 %

VERDICHTUNG

DIE NÖRDLICH AN DEN BAHNHOF ANSCHLIEßENDE BLOCKRANDBEBAUUNG WEIST DIE HÖCHSTE DICHTE AUF. DIESE NIMMT IM SÜDLICH ANGRENZENDEN MITTLEREN BEREICH DES PLANUNGSGEBIETES ZWISCHEN SCHWANTHALER UND LANDWEHRSTRASSE AB, UND VERDICHTET SICH WIEDER ZUR NUSSBAUMSTRASSE HIN. DIE NACHVERDICHTUNG RICHTET SICH SOMIT ÜBERWIEGEND UM DEN BEREICH,DER SICH ZWISCHEN DEN BEIDEN WEST- OSTACHSEN AUFSPANNT.

- GFZ ÜBER 4,00
- GFZ 3,01 - 4,00
- GFZ 2,01 - 3,00

WOHNNUTZUNG

DA EINESTEIGERUNG DER WOHNNUTZUNG IN DER ALTSTADT NUR BEGRENZT MÖGLICH IST, WIRD EINE MASNAHMENGESCHÜTZTE STABILISIERUNG DER UMGEBENDEN GEBIETE, WIE AUCH IM BAHNHOFSVIERTEL, WICHTIGER. DIE STADT FORDERT EINEN WOHNFLÄCHENENTEIL IN KERNGEBIETEN VON 20-30% DER IM BAHNHOFSVIERTEL BEI WEITEM NICHT ERREICHT WIRD.

- WOHNHAUS
- WOHNEN AUF MEHREREN ETAGEN
- WOHNEN AUF EINER ETAGE

DURCHWEGUNG

EINE GUTE ERREICHBARKEIT DURCH ALLE VERKEHRSARTEN IST FÜR DIE ATTRAKTIVITÄT EINES STADTGEBIETES VON GROßER BEDEUTUNG. DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTEL SPIELEN IM HINBLICK AUF DIE ZUNEHMENDEN PENDLERSCHAREN BESONDERS IM ZENTRUMSGEBIET EINE TRAGENDE ROLLE. DAS BAHNHOFSVIERTEL LEBT VON DER DIREKTEN ANBINDUNG AN DEN HAUPTBAHNHOF UND DEM VERKEHRSKNOTENPUNKT KARLSPLATZ STACHUS.

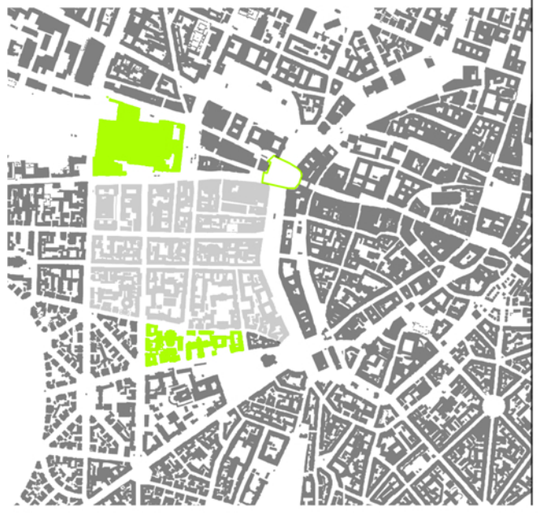
- HAUPTBAHNHOF
- FUßGÄNGERZONE
- FUßGÄNGERZONE IN PLANUNG
- RADVERKEHRSVERBINDUNEGN
- HAUPTVERKEHRSSTRASEN

STADTGEBIET

DAS BAHNHOFSVIERTEL IST FÜR DIE MÜNCHNER STADTENTWICKLUNG VON GROßER BEDEUTUNG. ES IST NICHT NUR EINGANGSTOR ZUR STADT, SONDERN HAT AUCH ALS STANDORT ZAHLREICHER, INTERNATIONALER BEGEGNUNGSSTÄTTE REGIONALE UND ÜBERREGIONALE BEDEUTUNG. DAS STADTVIERTEL ZEICHNET SICH DURCH EIN MITEINANDER ALLER SOZIALEN SCHICHTEN UND VIELER UNTERSCHIEDLICHER KULTUREN AUS.
DAS HEUTIGE BAHNHOFSVIERTEL BRINGT EINEN URBANEN STADTRAUM UND EINEN EXOTISCHEN FLAIR HERVOR. MIT EINEM ÜBERDURCHSCHNITTLICH HOHEN ANTEIL AN BEWOHNERN UND GEWERBETREIBENDEN MIT MIGRATIONSHINTERGRUND HAT DAS BAHNHOFSVIERTEL FERNER EINE ÜBER DIE STADTGRENZE HINAUSGEHENDE FUNKTION FÜR DIE INTEGRATION VON ZUWANDERERN.
DURCH DIE BUNTE NUTZUNGSMISCHUNG HAT DAS BAHNHOFSVIERTEL EINE HOHE ANZIEHUNGSKRAFT FÜR INNOVATIVE START-UP-BETRIEBE UND EINE KREATIVE KUNST - UND KULTUR SZENE. VON HIER AUS GEHEN WICHTIGE IMPULSE FÜR DIE ANGRENZENDEN INNENSTADTBEREICHE AUS.

LAGE

DAS BAHNHOFSVIERTEL LIEGT ZENTRAL ZWISCHEN BAHNHOF, ALTSTADT UND DEN ATTRAKTIVEN WOHNGEBIETEN THERESIENHÖHE UND GLOCKENBACHVIERTEL. ES WRD BEGRENZT DURCH DIE SONNENSTRASSE IM OSTEN, DEN KLINIKEN DER TU IM SÜDEN, DER GOETHESTRASSE IM WESTEN UND DEM HAUPTBAHNHOF MIT DER BAYERSTRASSE IM NORDEN.
DIE ZENTRALE LAGE DIESES STADTVIERTELS IST EINZIGARTIG, MIT DER DIREKTEN ANBINDUNG AN DEN HAUPTBAHNHOF, DEM HAUPTKNOTENPUNKT MÜNCHENS, UND DEM ALTSTADTRING IST ES ALS KERNGEBIET HERVORRAGEND SOWOHL FÜR DEN MOTORISIERTEN ALS AUCH FÜR DEN ÖFFENTLICHEN PERSONENNAH- UND -FERNVERKEHR ERSCHLOSSEN.
DAS GEBIET IST DIREKT AN DIE FUSSGÄNGERZONE ANGESCHLOSSEN, UND LIEGT IN FUSSNÄHE ZU VERSCHIEDENEN KULTURELLEN EINRICHTUNGEN, UNIVERSITÄTEN UND KLINIKEN, SOWIE DER THERESIENWIESE ALS ERHOLUNGSRAUM.
DURCH DIESE QUALITÄTEN SIND WICHTIGE POTENTIALE GEGEBEN, UM DIESE VISION EINER STADTUMGESTALTUNG IN FORM EINER KONZENTRIERTEN NACHVERDICHTUNG ZUM ZIEL ZU BRINGEN.

WANDEL

DAS VIERTEL HAT IN DEN LETZTEN JAHREN EINE KONTINUIERLICH RÜCKENTWICKLUNG DER WOHNBEVÖLKERUNG ERLEBT, SOWIE EINE VERSCHLECHTERUNG DES AMBIVALENTEN IMAGES. IM ZUSAMMENHANG MIT DEM SCHELECHTEN IMAGE DES VIERTELS STEHT WIEDERUM DIE ENTWICKLUNG ZU GÜNSTIGEM WOHNRAUM, WODURCH SICH VIELE RANDGRUPPEN IM VIERTEL ANSIEDELN.
DAS QUARTIER WIRD IN DEN KOMMENDEN JAHREN GRÖßERE VERÄNDERUNGEN ALS JEDER ANDERE STADTTEIL ERFAHREN. ZU DEN ZUKUNFTSPROJEKTEN GEHÖREN UNTER ANDEREM DER NEUE HAUPTBAHNHOF, DIE UMSTRUKTURIERUNG DES KLINIKVIERTELS ZU EINEM NEUEN INNENSTADT CAMPUS, SOWIE DIE SANIERUNG DES STACHUS-UNTERGESCHOSSES.
DURCH DIESE GROßEN VERÄNDERUNGEN IST DEM BAHNHOFSVIERTEL EIN HOHES ENTWICKLUNGSPOTENTIAL GEGEBEN.
UNSER INTERESSE GILT DER STABILISIERUNG UND ERNEUERUNG DES STADTTEILS IM HINBLICK AUF DIE STÄRKUNG DER ATTRAKTIVEN LAGE FÜR STADTKULTUR UND SOZIALES LEBEN. IN DER ERGÄNZUNG DER VORHANDENEN BAUSUBSTANZ SOLL AUS DIESEM INNENSTADTGEBIET EIN NEUER ATTRAKTIVER LEBENSORT GESCHAFFEN WERDEN.