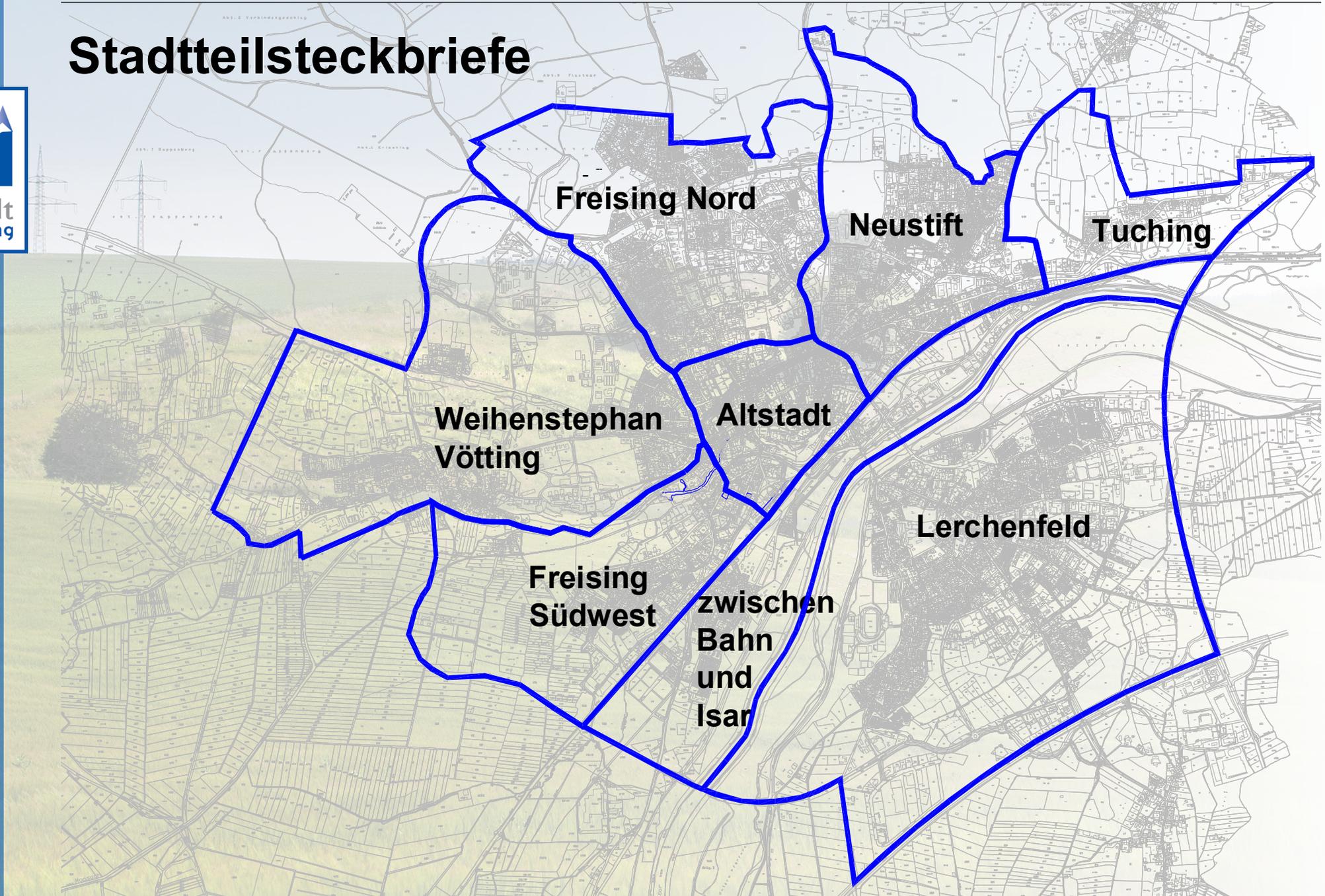


Tuching

Stadtteilsteckbriefe



Legende



Stadtmarke / Identifikationspunkt

Bauwerk oder topographischer Höhenpunkt die die Silhouette der gesamten Stadt maßgeblich prägen



Stadtmarke / Identifikationspunkt

Bauwerk oder topographischer Höhenpunkt die die Silhouette des Stadtteils maßgeblich prägen



Städtebaulich schützenswerter Bereich

Bereich mit hohen Gestaltungsqualitäten und besonderer Bedeutung für das Stadtbild, z. B. aufgrund gut erhaltener historische Siedlungsstruktur, historischer Gärten oder prägendem, alten Baumbestand



Bereich mit städtebaulichen Defiziten

Bereich mit Aufwertungsbedarf, z. B. aufgrund der städtebaulichen Struktur, des schlechten baulichen Zustands der Gebäude, mangelhafter Freiflächen, hoher Verkehrsbelastung, schlechter Infrastruktur oder einseitiger Sozialstruktur (Konzentration von sozial gebundenen Wohnungsbau)



Schützenswerter Freibereich

Bereich mit hoher Bedeutung als Freiraum, für das Stadtklima, für den Hochwasserschutz oder als Lebensraum für Tiere und Pflanzen



Schützenswerte Hangkante

Hangkante mit hoher Bedeutung für das Stadtbild, als Erosionsschutz, als Freiraum, für das Stadtklima oder als Lebensraum für Tiere und Pflanzen



Stadteingang

Exponierte bzw. wichtige Stadtzufahrtsituation



Historische Stadtzufahrt

Zugang in die ursprünglich umfriedete Altstadt



Fehlender Stadtrand

Harte Brüche im Stadt- und Landschaftsbild durch fehlende Eingrünung, ausgefranste Siedlungsränder oder Splittersiedlungen



Bahnhof



Volksfestplatz



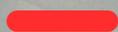
Größeres Fließgewässer

Moosach, Isar

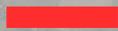


Kleineres Fließgewässer

Stadtbach, Moosbach, Graben



Straße als Barriere

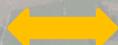


Bahngleis als Barriere



Mangelnde Fuß- und Radwegeanbindung

Im Gesamtnetz fehlende oder benutzerunfreundliche Fuß- und Radwegeverbindung



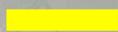
Fehlende Straßenanbindung

Lücken im Straßennetz zu Entwicklungsbereichen oder Bereiche mit derzeit unzureichender Erschließung



Westtangente

Geplante Westumfahrung Freising



Hochspannungsleitung

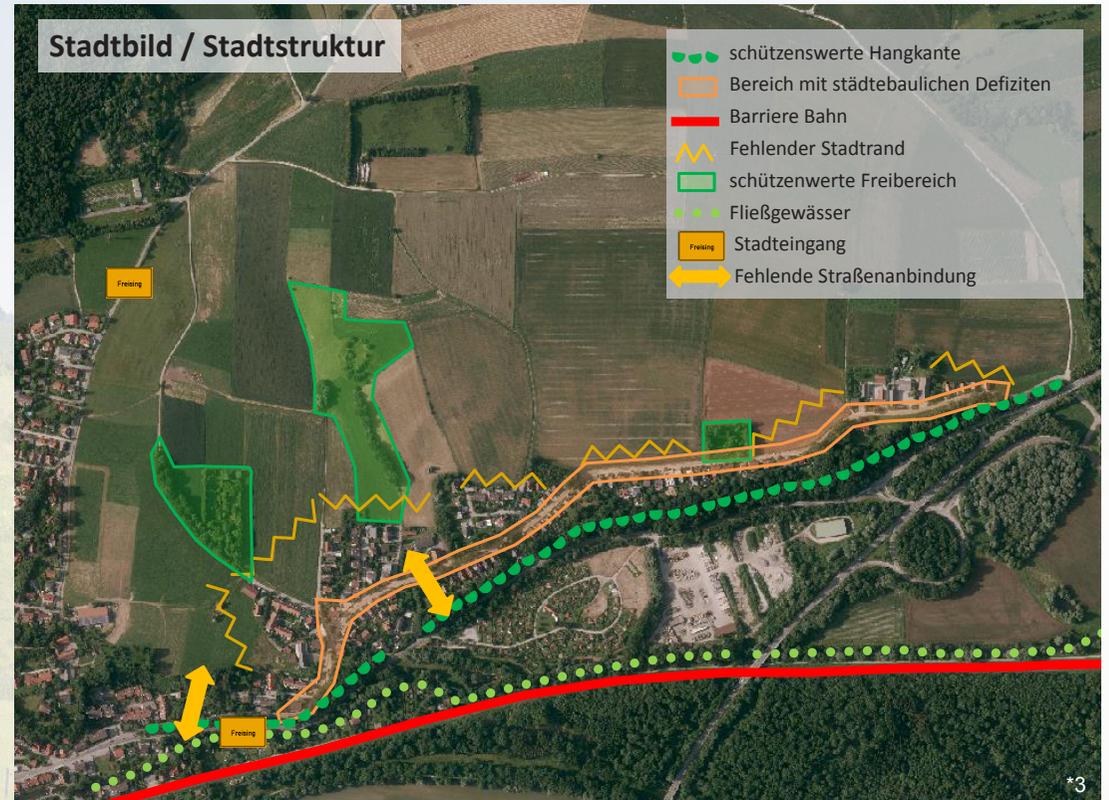


Qualitäten

- Idyllische Wohnlagen
- Relikte historischer Hofstellen
- Grüne Hangkante

Mängel

- Fehlendes Ortsteilzentrum
- Ungeordnete städtebauliche Struktur
- Fehlender Ortsrand im Norden
- Beeinträchtigung des grünen Hügelrandes durch Bebauung
- Mangelhafte Erschließung
- Überdimensionierte Tucher Straße mit geringer Aufenthaltsqualität



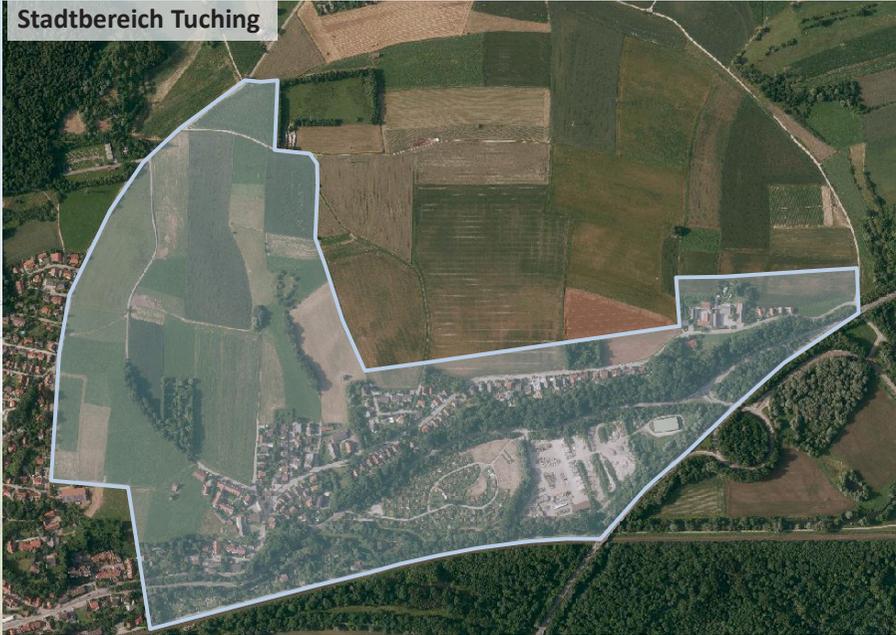
Hangbebauung

*1

*3

Tuching

Stadtbereich Tuching



Stadtbereich Tuching

*3

Einwohnerzahl: 670

Historie

- Im 9. Jhdt: erste Erwähnung von Tuhhinga
- 1818: Eingemeindung nach Neustift
- 1905: Eingemeindung nach Freising
- In der Nachkriegszeit: Entwicklung zunehmend als Wohnstandort, Aufgabe zahlreicher landwirtschaftlicher Betriebe

Befund

- Nutzungen: überwiegend Wohnnutzung, einzelne verbliebene landwirtschaftliche Betriebe, Kleingartenanlage südlich der Handkante, östlich angrenzend Lager des städtischen Bauhofs
- Siedlungsstruktur: im Westen Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäuser; nach Osten hin überwiegend Einfamilienhäuser; Historische Siedlungsstruktur der zwei Straßendörfer Tuching und Ast gut ablesbar, vereinzelt mehr oder weniger überformte Hofstellen
- Topographie: im Süden eben (Isartal), markante Hangkante, im Norden Tertiärhügelland
- Natur / Freiraum: (stadtteilprägende) grüne Hangkante, nördlich angrenzend landwirtschaftlich genutztes Hügelland mit Feldgehölzen; Kleingartenanlage in der Isaraue
- Verkehr: mangelhafte Straßenanbindung, einzige Erschließung des Stadtteils über die Tuchinger Straße



Ehemalige Hofstelle Tuching

*1

Flächen- / Entwicklungspotentiale

- Mittlere Potentiale für Nachverdichtung
- Sehr große Potentiale für Stadterweiterung im Norden

Potentielle Ziele STEP

- Entwicklung als qualitativvoller Wohnstandort
- Entwicklung eines Stadtteilzentrums
- Maßvolle Nachverdichtung
- Erhalt und Entwicklung des Straßendorfcharakters
- Erhalt und Entwicklung hochwertiger Landschaftsteile im Hügelland
- Schutz der grünen Hangkanten
- Verbesserung der Verkehrserschließung

Potentielle Schwerpunktbereiche STEP

- Stadterweiterung Tuching
- Aufwertung der Tucher Straße



Tucher Straße

*1



Tuching Nord

*1

Stadtbild / Stadtstruktur

