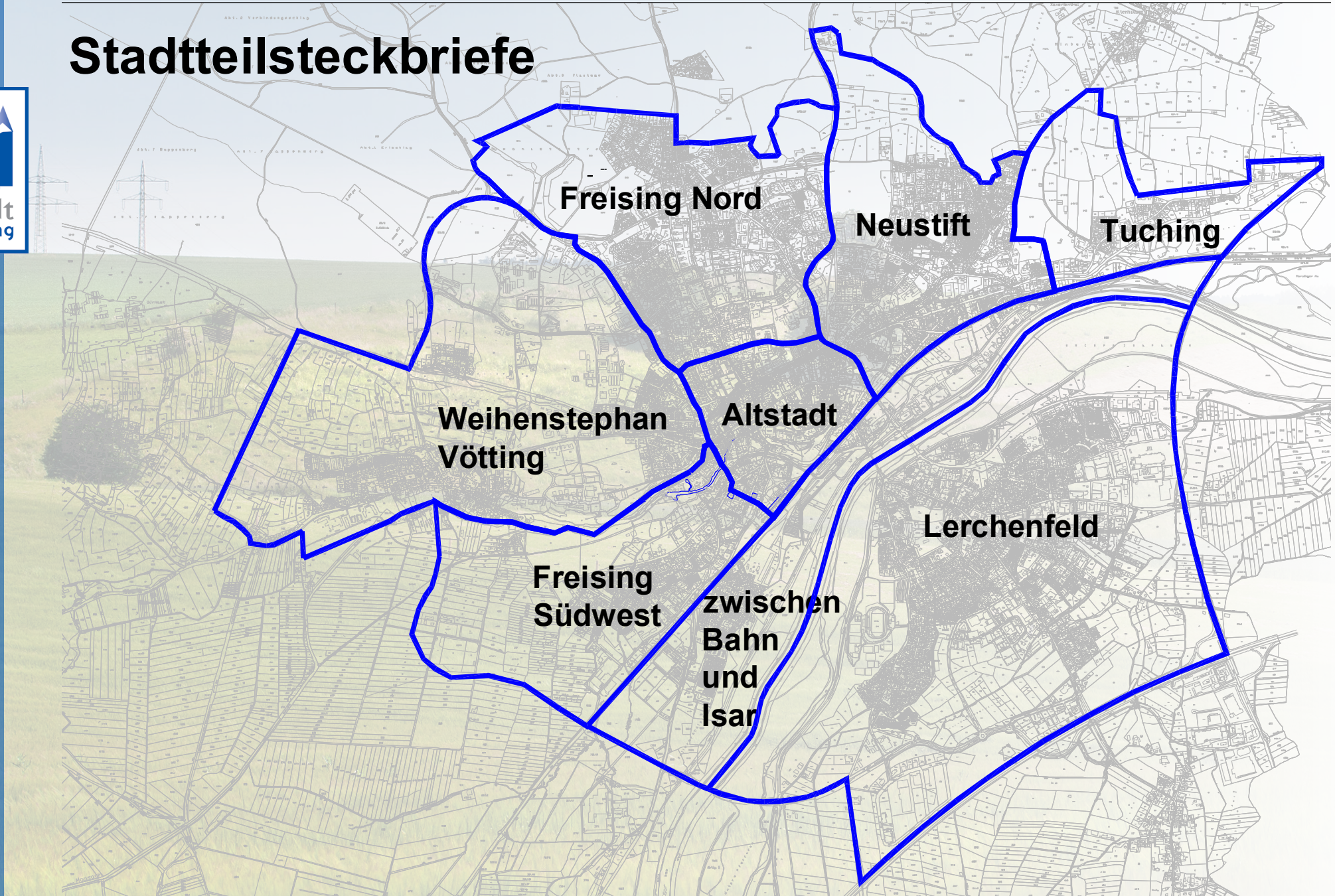


# Tuching

## 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**

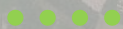


**Volksfestplatz**



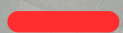
**Größeres Fließgewässer**

Moosach, Isar

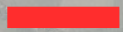


**Kleineres Fließgewässer**

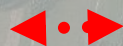
Stadtbach, Moosbach, Graben



**Straße als Barriere**

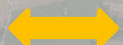


**Bahngleis als Barriere**



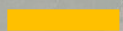
**Mangelnde Fuß- und Radwegeanbindung**

Im Gesamtnetz fehlende oder benutzerunfreundliche Fuß- und Radwegeverbindung



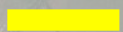
**Fehlende Straßenanbindung**

Lücken im Straßennetz zu Entwicklungsbereichen oder Bereiche mit derzeit unzureichender Erschließung



**Westtangente**

Geplante Westumfahrung Freising



**Hochspannungsleitung**

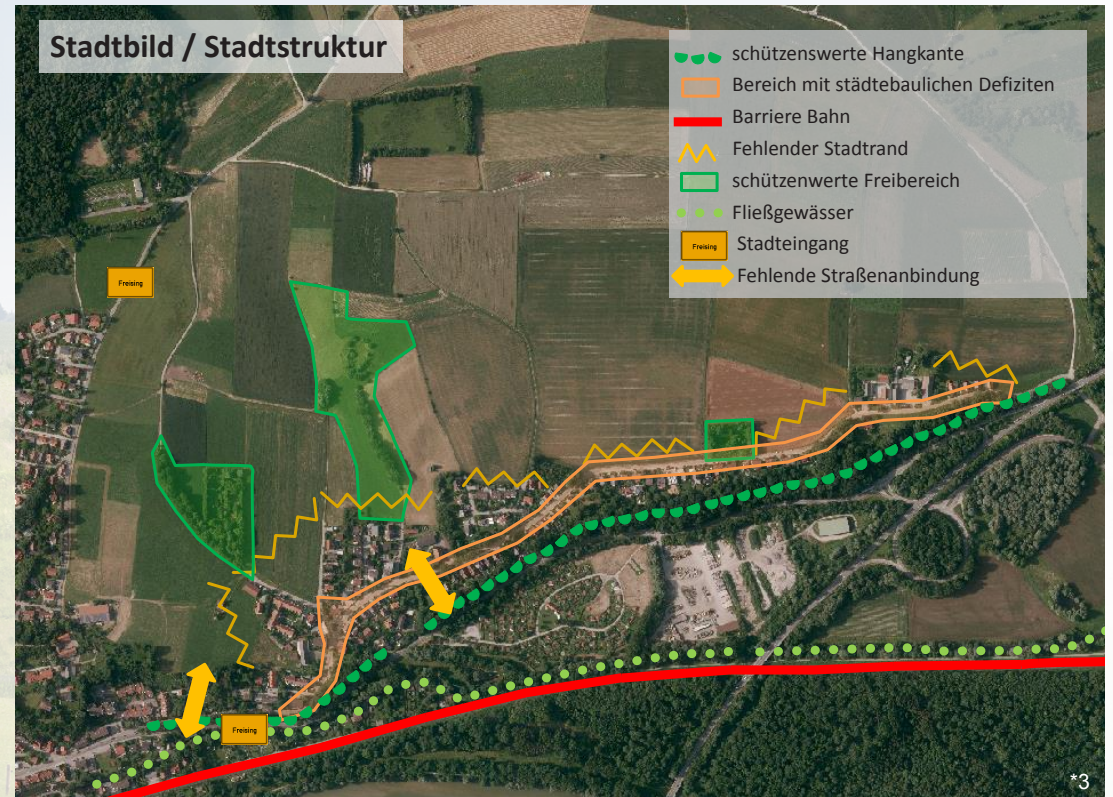


## Qualitäten

- 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 Tuchinger Straße mit geringer Aufenthaltsqualität



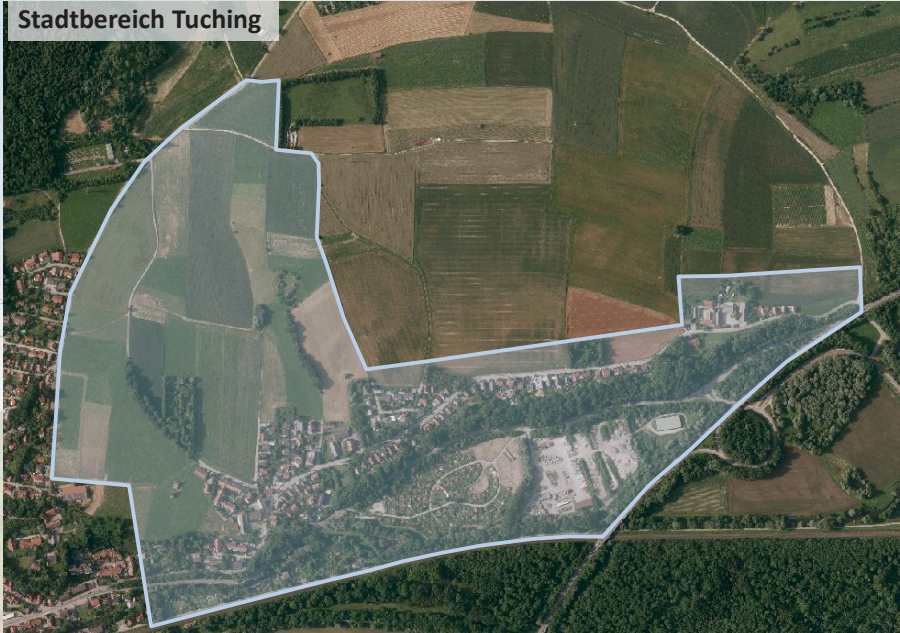
Hangbebauung

\*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

