

# Kooperative Quartiersentwicklung für die Bayernkaserne

12. Wohnprojektetag  
12. Juli 2019



Michael Bacherl  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

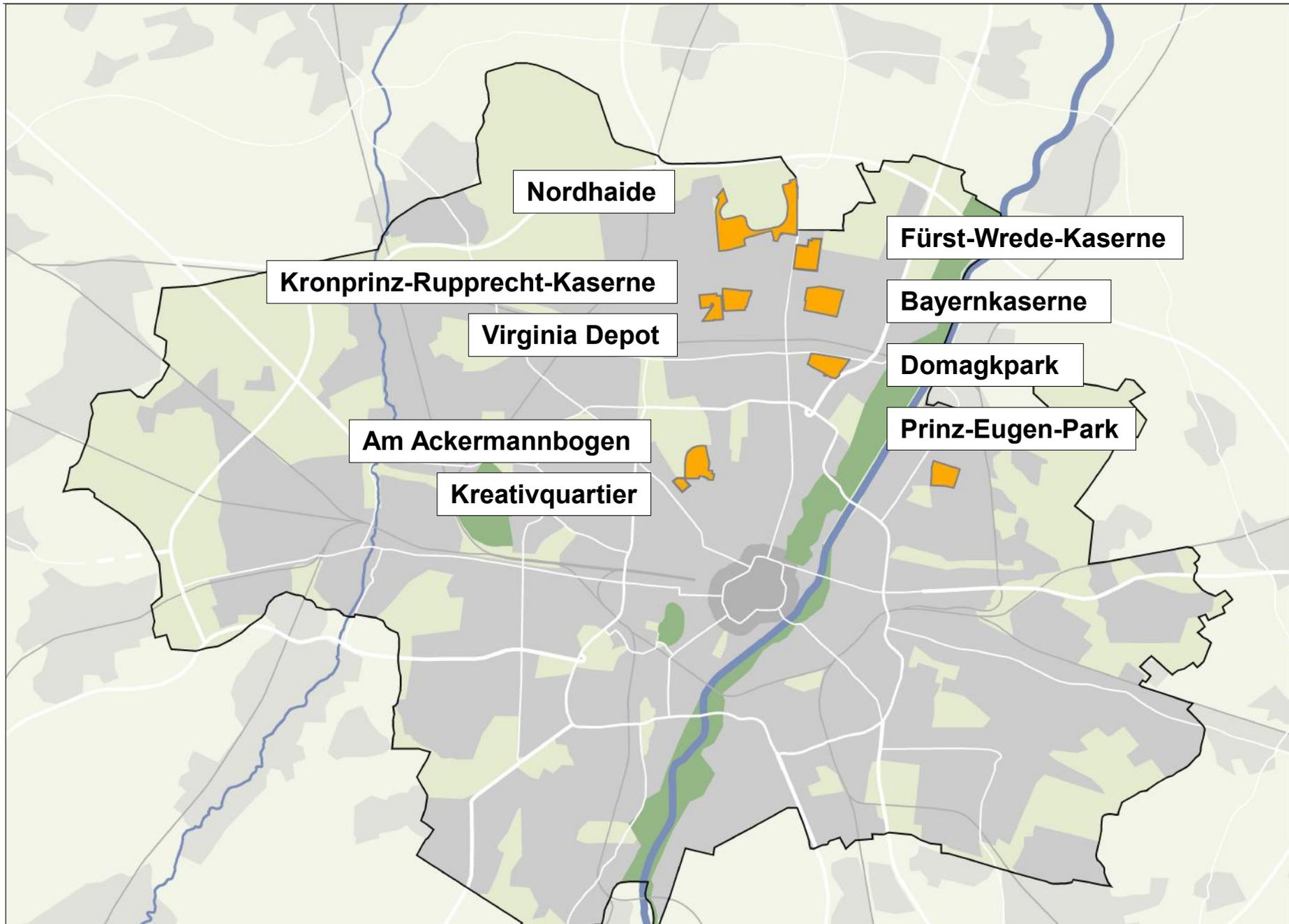


**München 2040:  
1,85 Mio (+ 20 %)**

- Mehr bezahlbaren Wohnungsbau (2.000 WE / Jahr)
- Konzeptioneller Mietwohnungsbau
- Erbbaurecht
- Zielgruppenorientierung
- Konzeptausschreibungen
- 870 Mio. €
- ...



## Kasernenflächen: Wohnungen für 35.000 Menschen



# Bayernkaserne

## Projektdaten

48 ha städtische Fläche

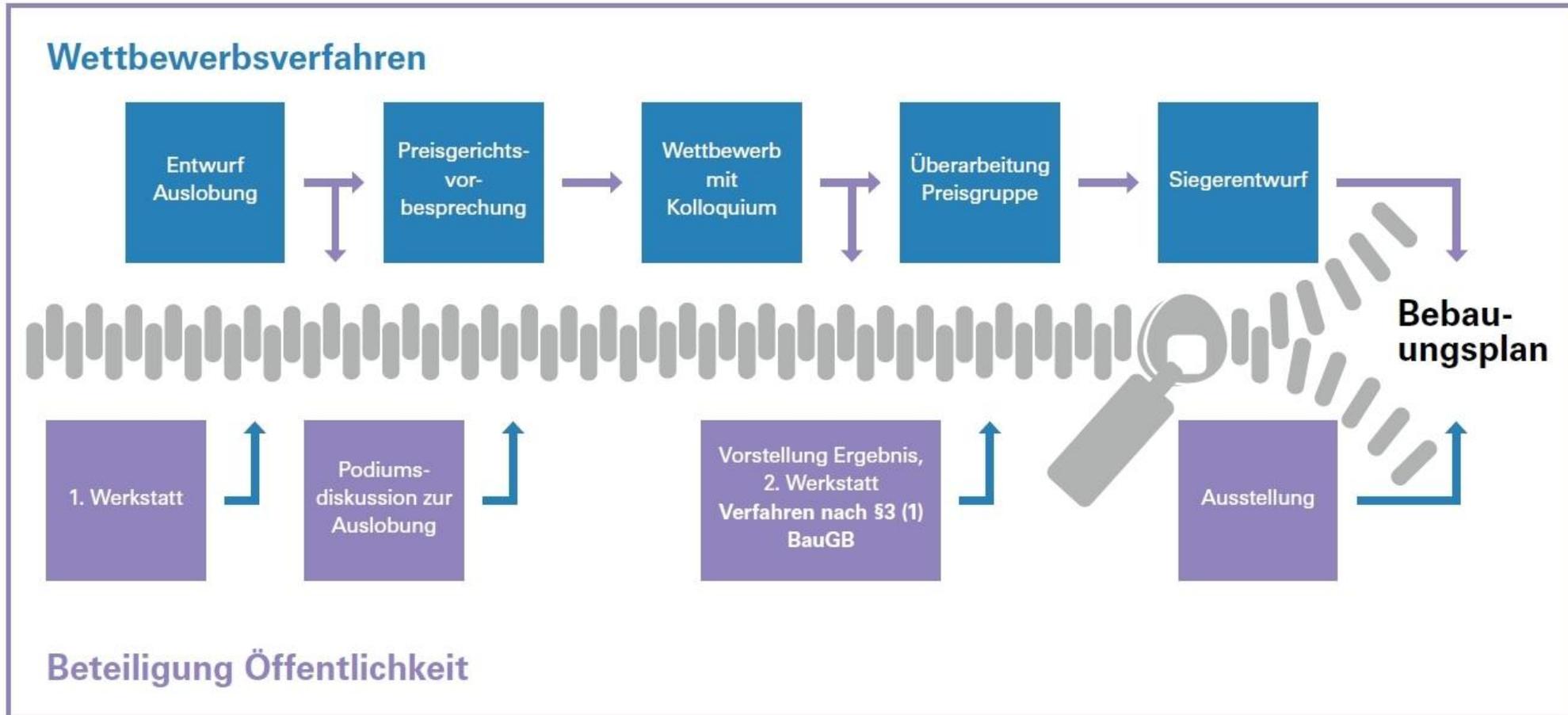
+ 10 ha private Fläche

5.000 – 6.000 Wohnungen

rund 15.000 Einwohner/-innen



# Öffentlichkeitsbeteiligung und Wettbewerb





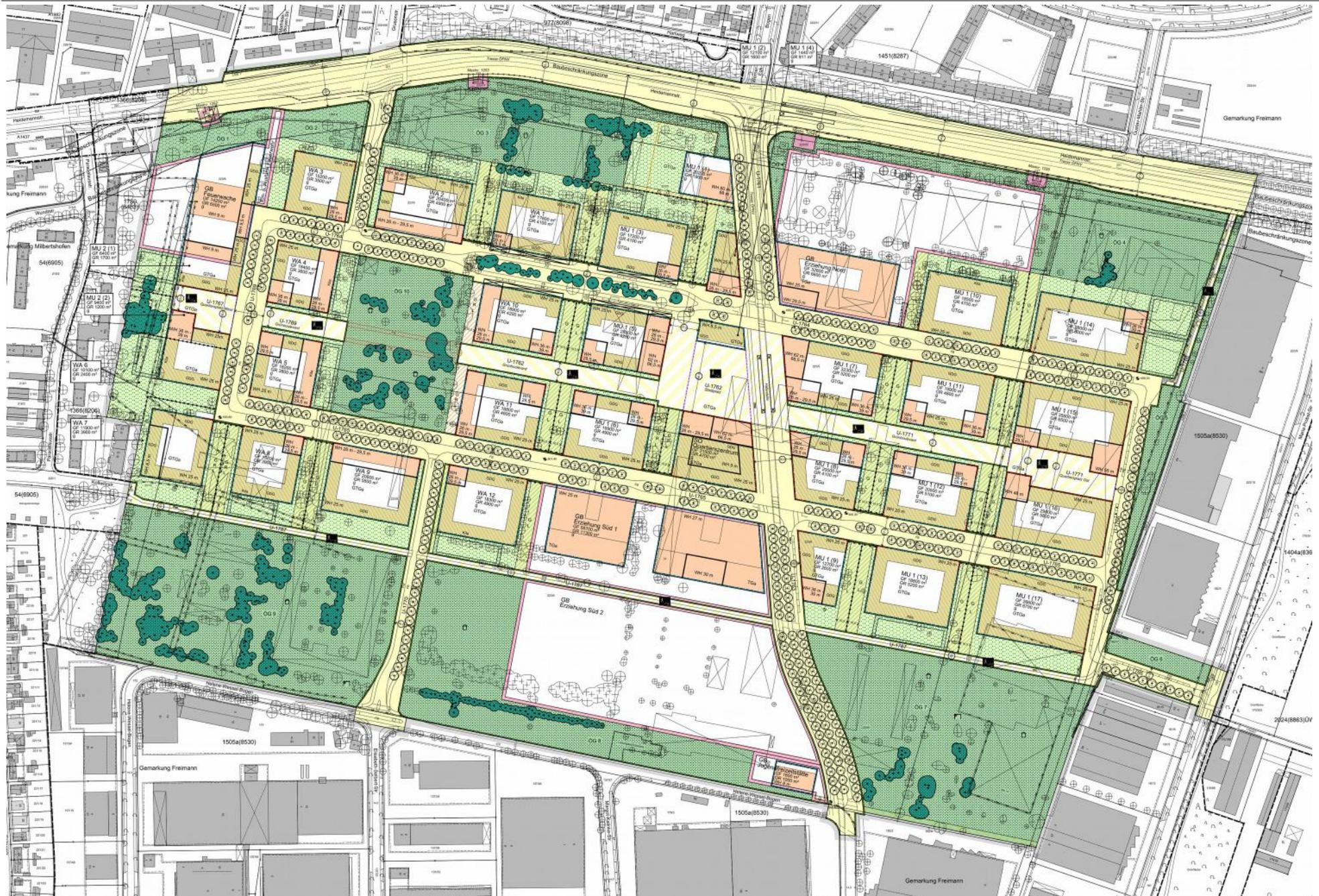
## Wettbewerb Prämierung



Max Dudler  
Architekten Hilmer & Sattler und Albrecht  
Adelheid Schönborn Gartenarchitektin



# Bebauungsplan Nr. 1989

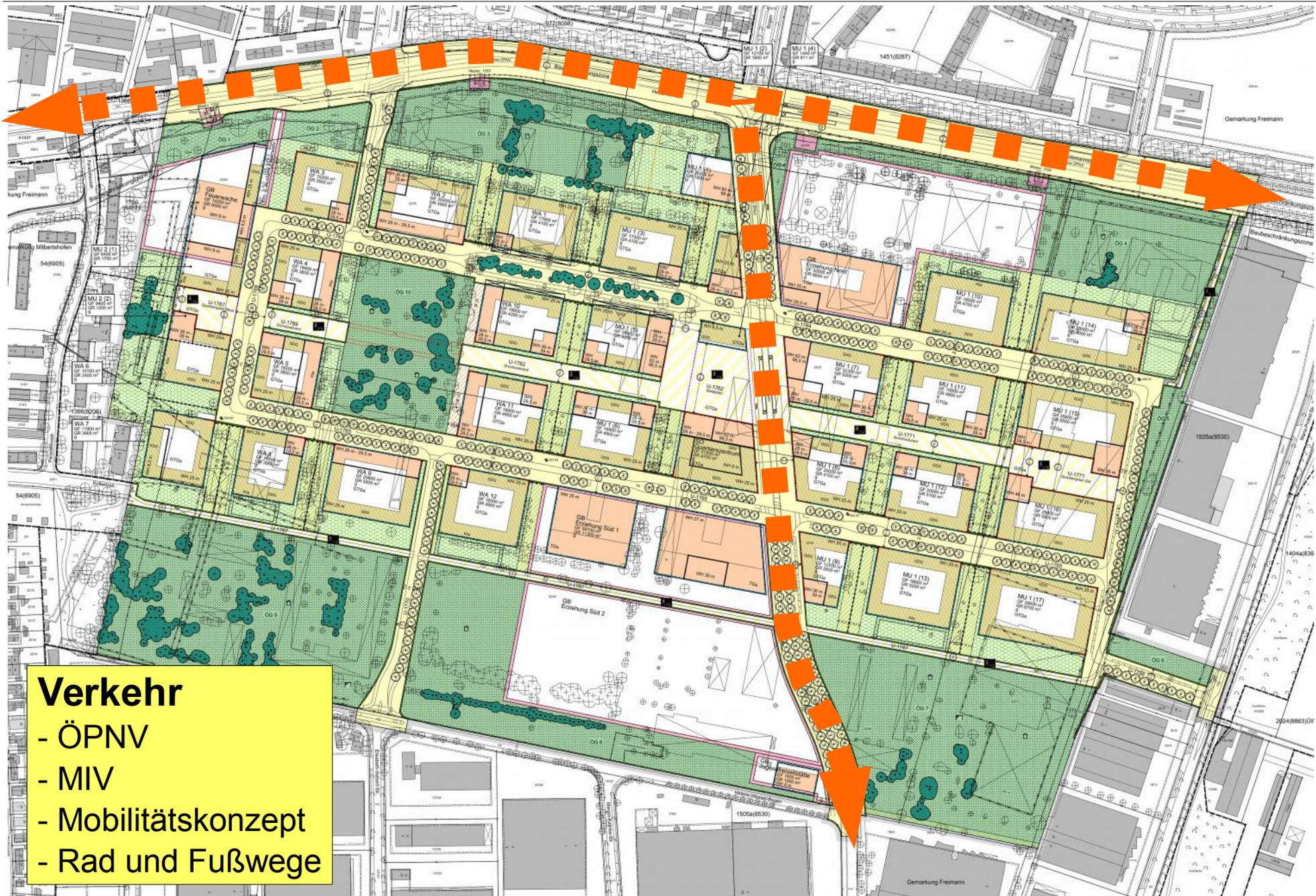




# Höhenentwicklung

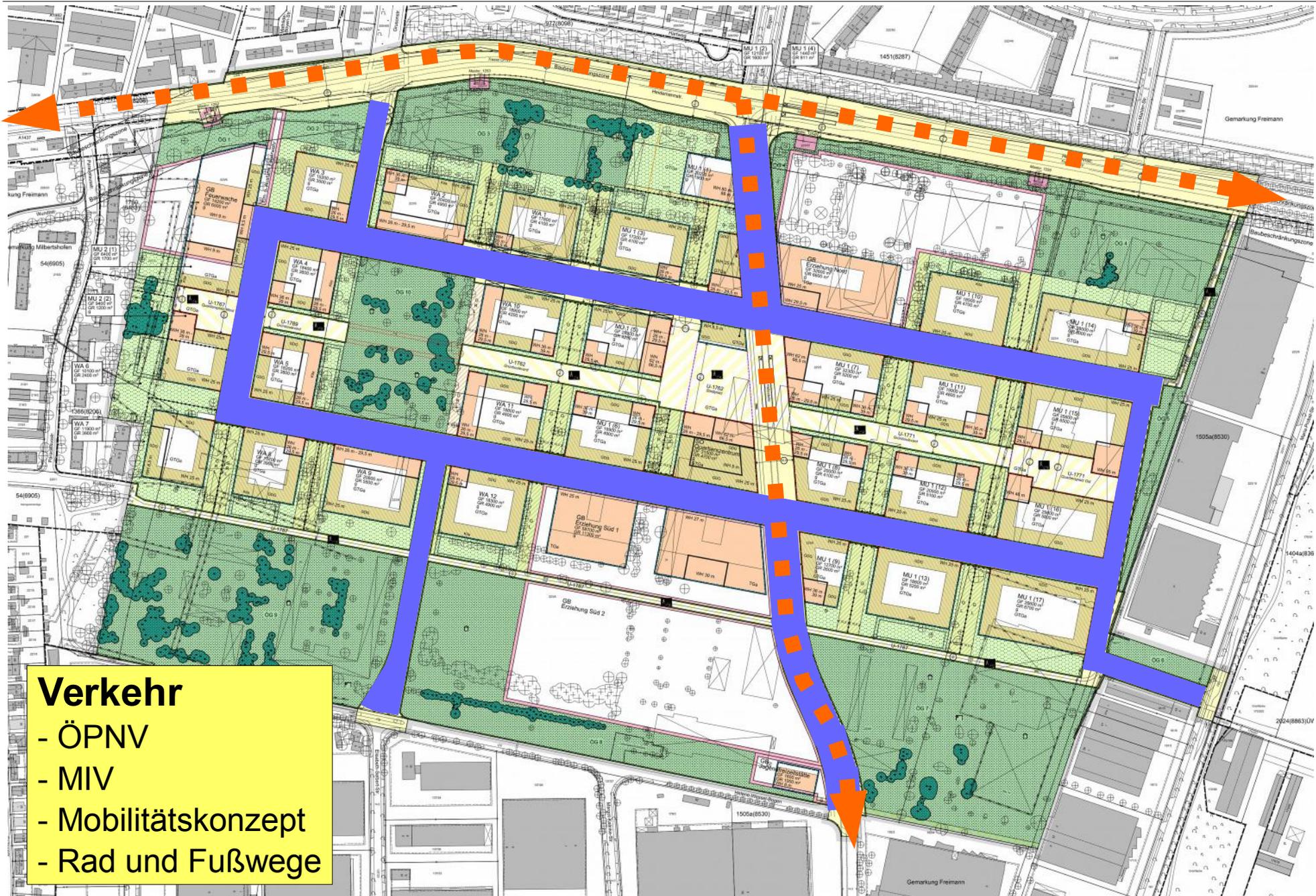






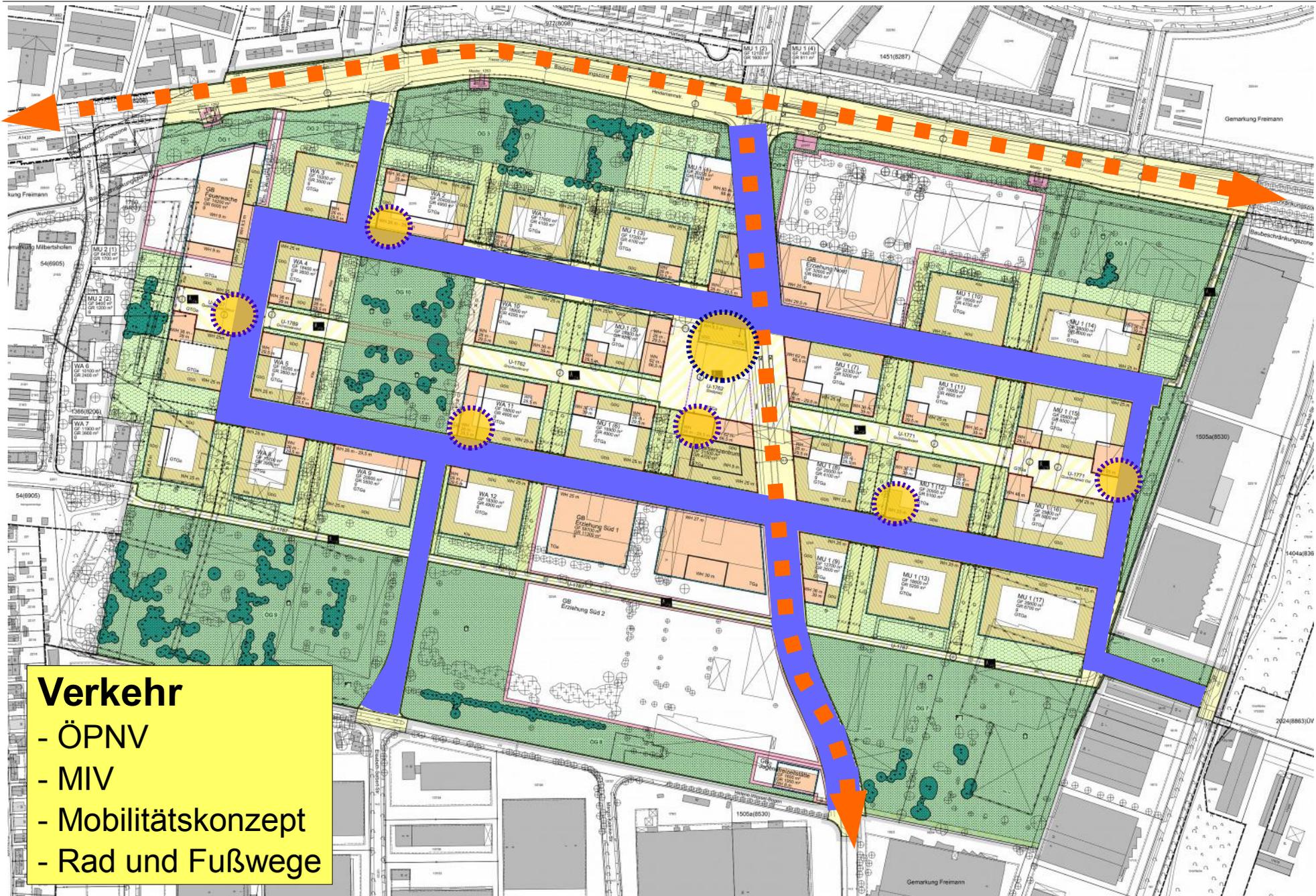
## Verkehr

- ÖPNV
- MIV
- Mobilitätskonzept
- Rad und Fußwege

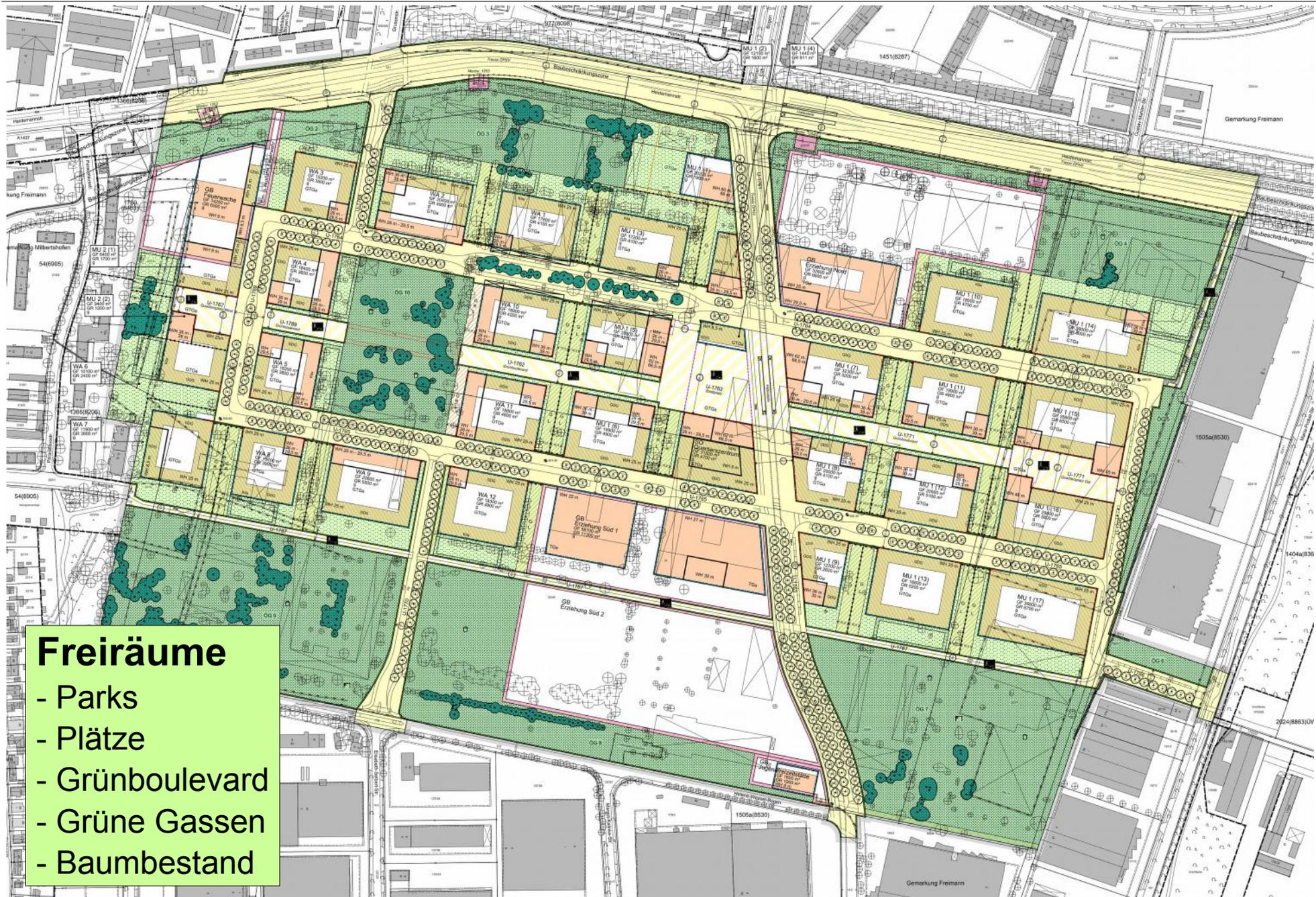


## Verkehr

- ÖPNV
- MIV
- Mobilitätskonzept
- Rad und Fußwege

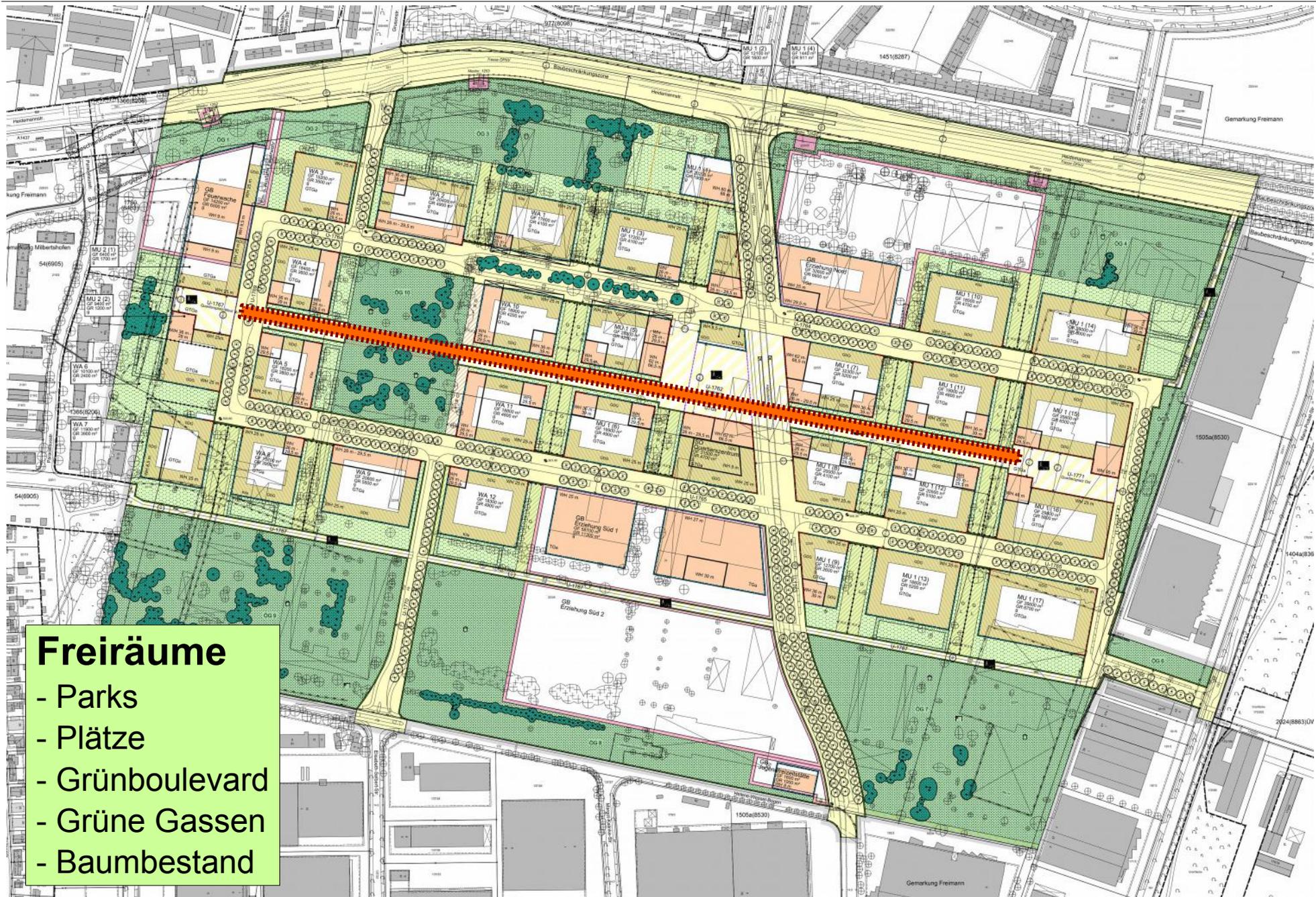


**Verkehr**  
- ÖPNV  
- MIV  
- Mobilitätskonzept  
- Rad und Fußwege



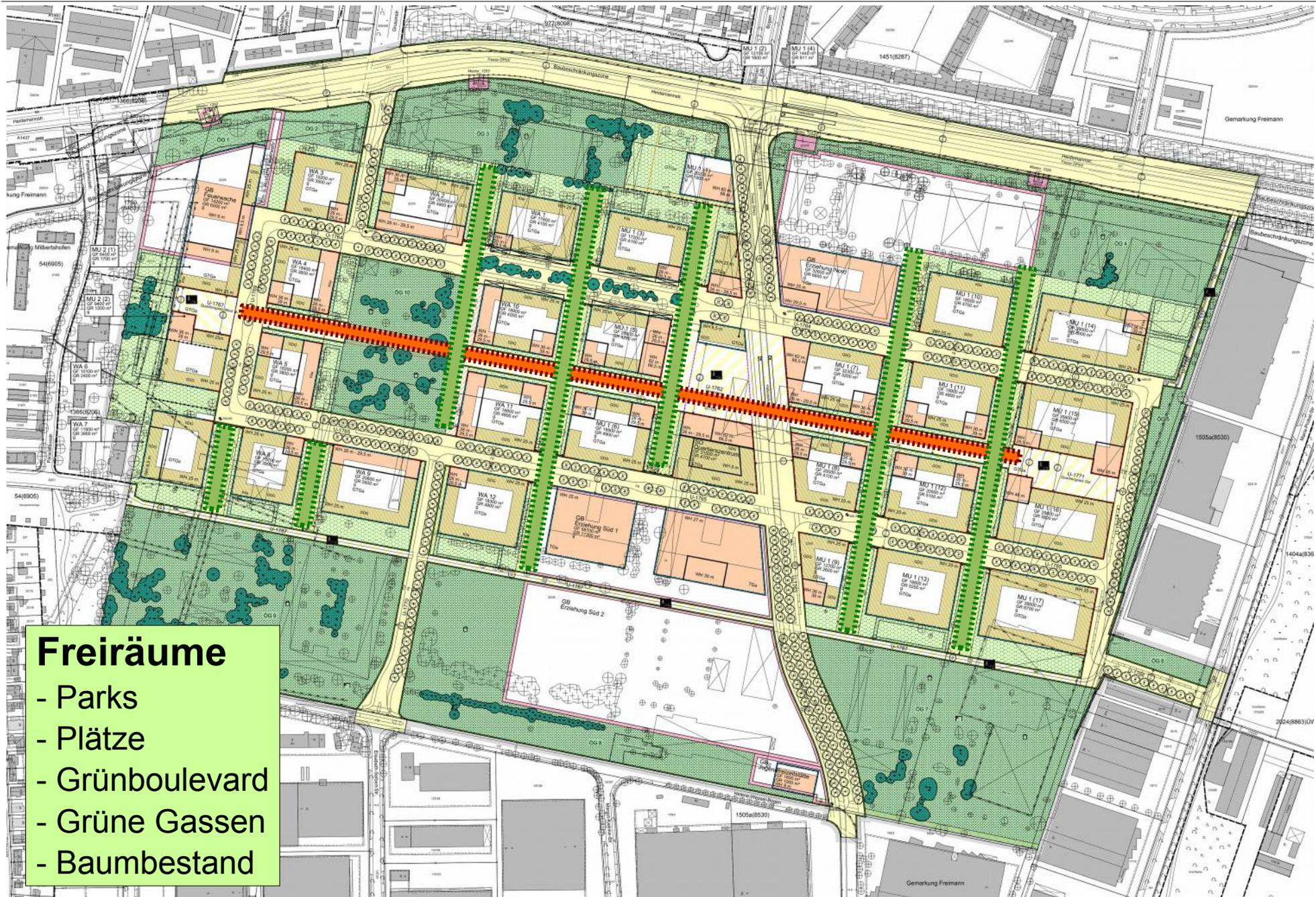
## Freiräume

- Parks
- Plätze
- Grünboulevard
- Grüne Gassen
- Baumbestand



## Freiräume

- Parks
- Plätze
- Grünboulevard
- Grüne Gassen
- Baumbestand



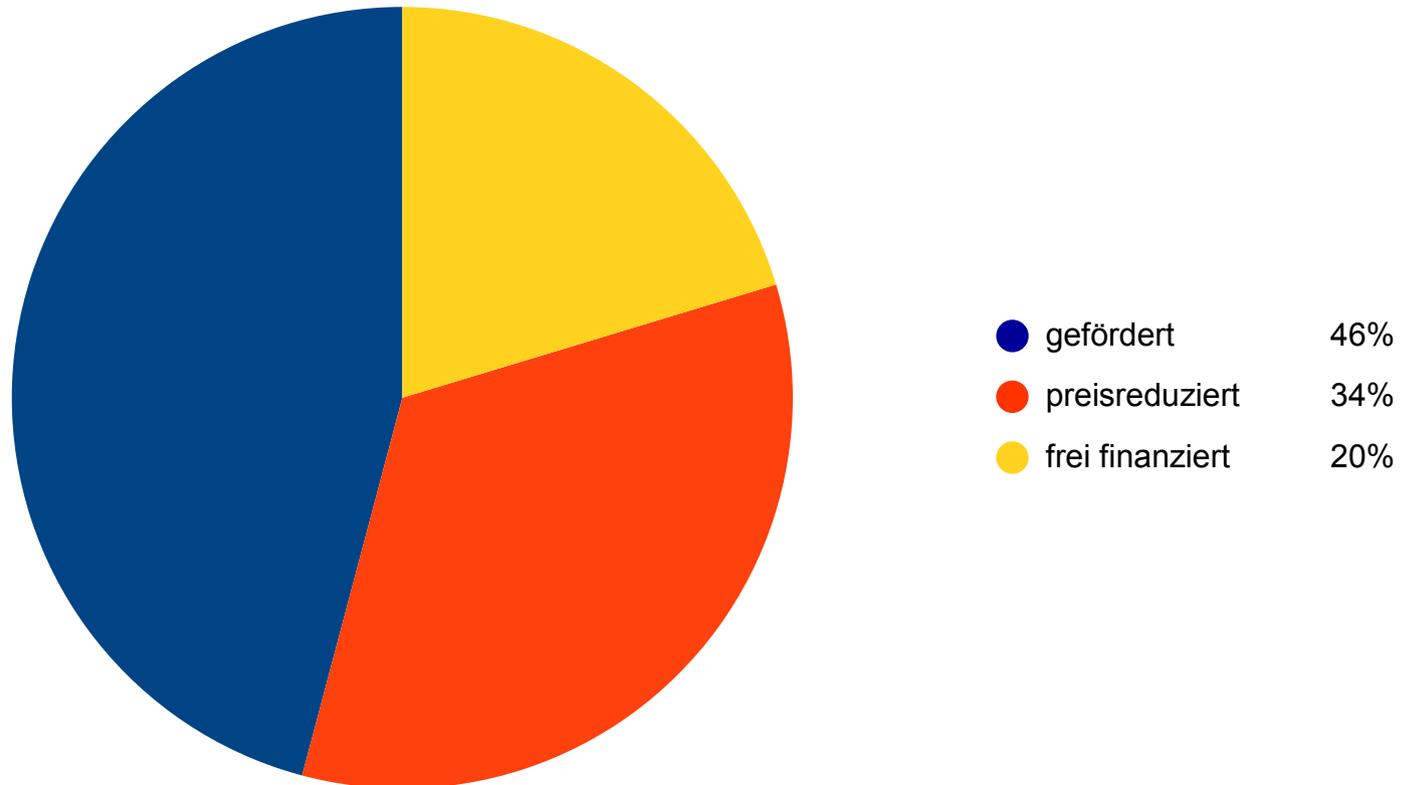
## Freiräume

- Parks
- Plätze
- Grünboulevard
- Grüne Gassen
- Baumbestand



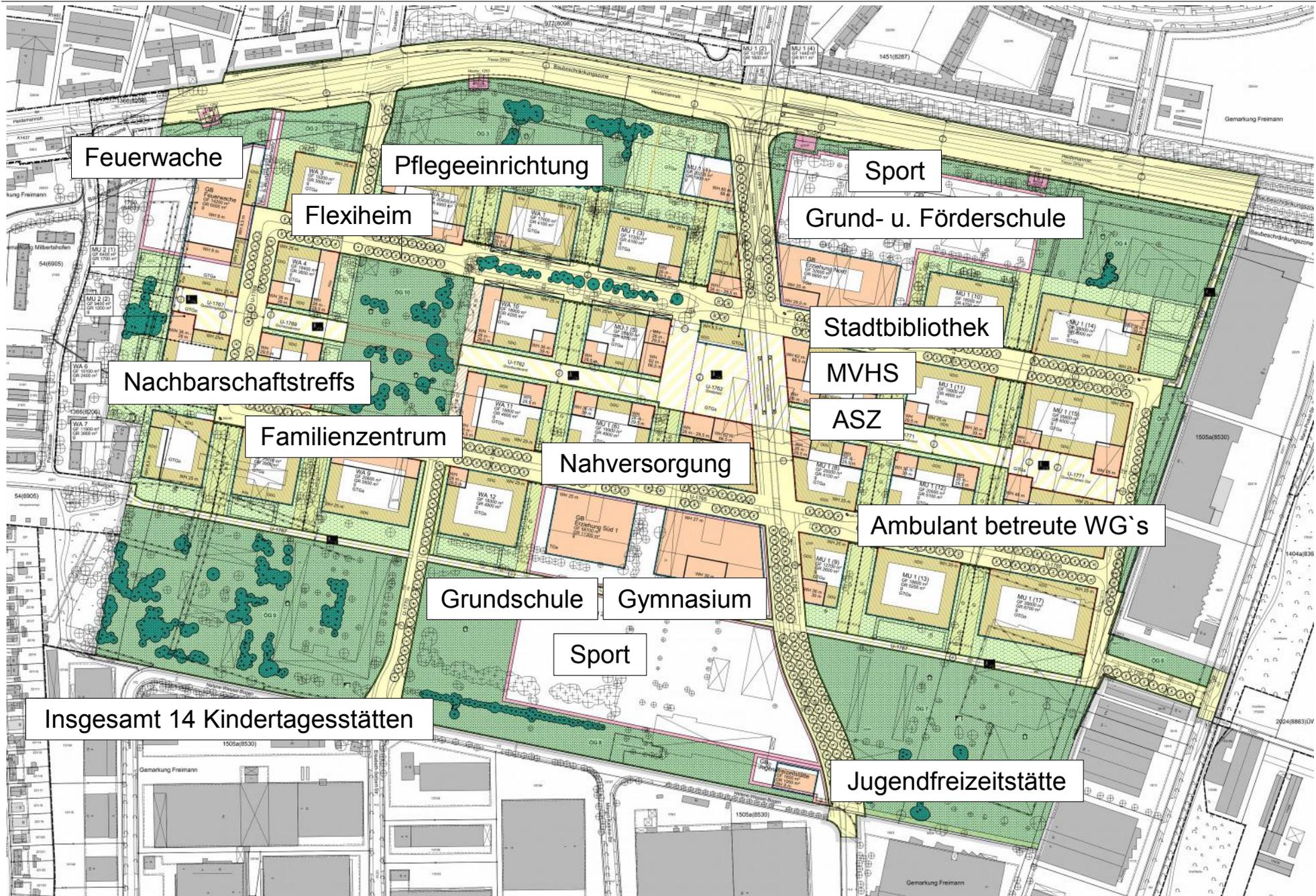
## Bayernkaserne – Wohnbauarten

Zusammenstellung der Wohnbauarten  
Bayernkaserne und Heidemannstraße 164



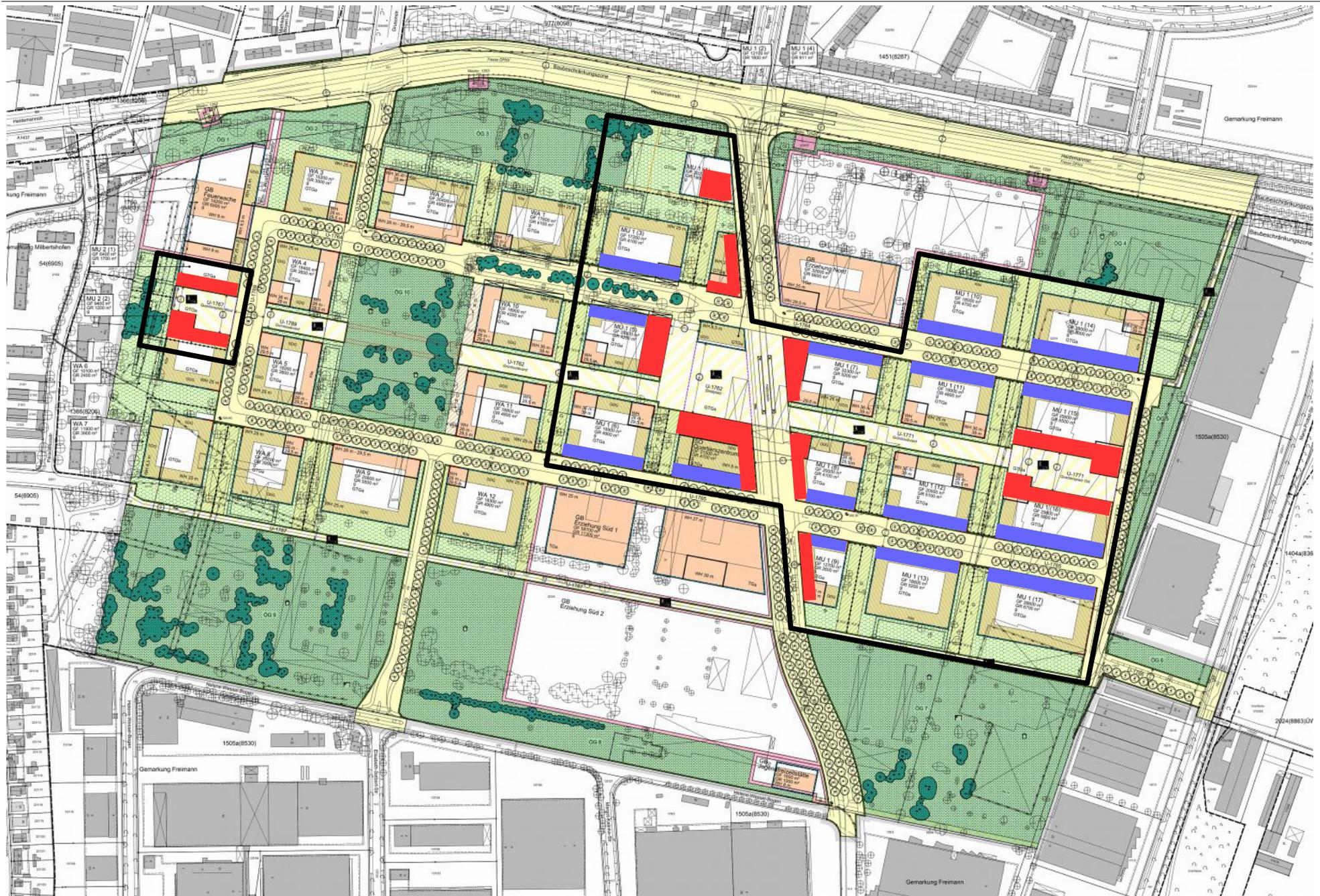


# Nutzungen





# Urbane Gebiete



# Bayernkaserne – Umsetzung





# Bayernkaserne – Umsetzung

Grundwassermanagement

Grundstücksvergaben

Baustellenmanagement

Nutzungsvielfalt

Rahmenterminplan

Quartiersmanagement

Gesamtkoordination

Nahmobilität

Beratungsgremium

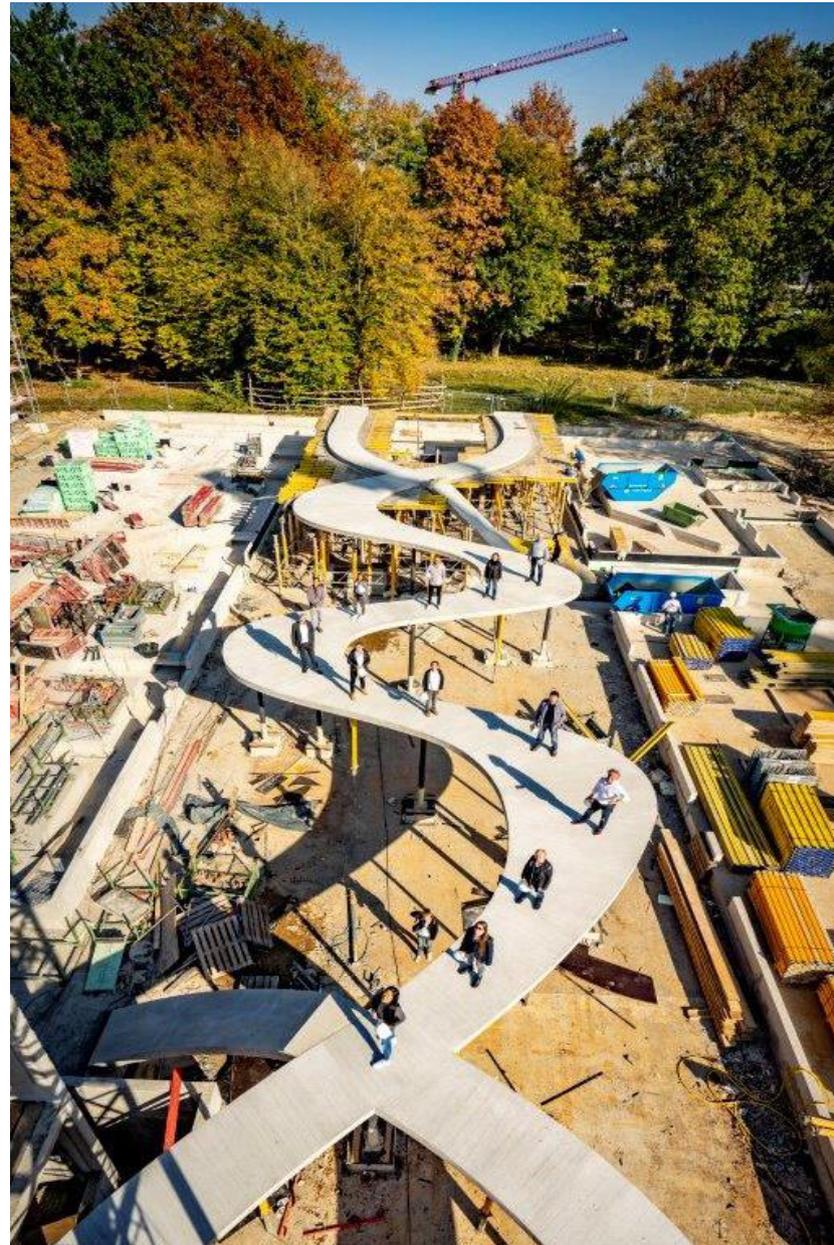
Erdgeschoss

Wettbewerbe

Gestaltungsleitfaden

Öffentlichkeitsarbeit

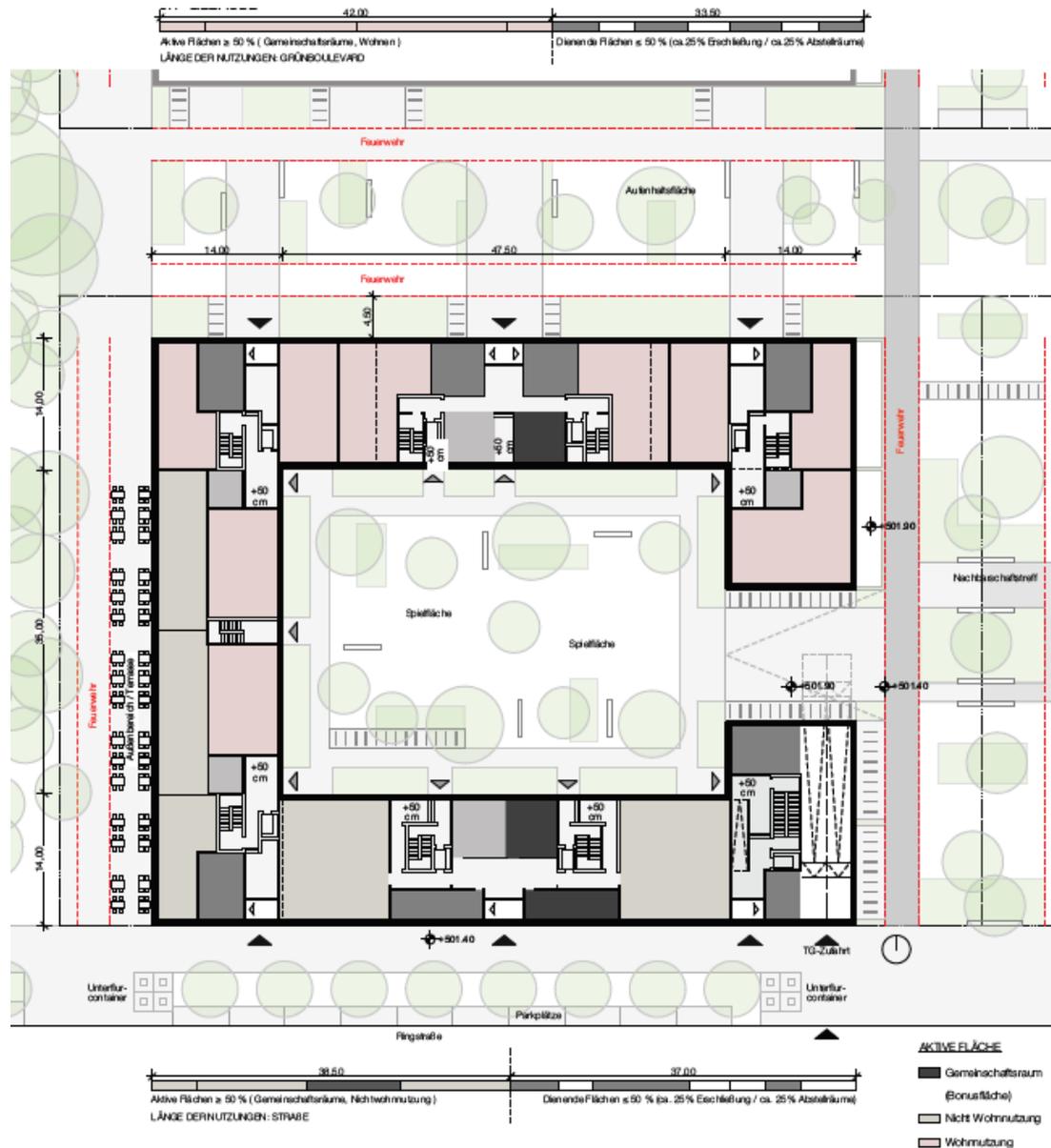
# Nächste Schritte: Qualitätssicherung



## Nächste Schritte: Grundstücksvergaben



# Quartiersmanagement: Erdgeschosszonen





# Quartiersmanagement: Mobilitätskonzept



## Mobilitätsbausteine

Carsharing / Bikesharing  
Ladeinfrastruktur  
Fahrradabstellanlagen  
Taxistellplatz  
Verkauf von ÖPNV-Tickets  
Paketstation, Kundenzentrum,  
Reparaturservice

## Beitrag der Akteure

Mobilitätsfonds  
Flächenbereitstellung  
Teilnahme Mobilitätsmanagement  
Bereitstellung Lastenfahrräder

## Quartiersmanagement: Vernetzung der Akteure



# Bundesprogramm Nationale Projekte des Städtebaus

**Konsortiale Gebietsentwicklung Bayernkaserne**  
Urbanes Gebiet für 15.000 Menschen

- **Quartiers- und Gewerbeflächenmanagement**  
EG-Nutzungen (Gewerbe, Soziales, Wohnen)
- **Nahmobilität**  
z.B. Car - Bike Shiring
- **Öffentlichkeitsbeteiligung**  
Identifikation, soziale Akzeptanz
- **Wissenschaftliche Untersuchungen**



## Bayernkaserne – Wie geht es weiter?

2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030

**Bebauungsplan**  
2015-2018

◆ Inkrafttreten des Bebauungsplans

**Freimachung 1. BA**  
ab 2017

**Planung**

**Bau Erschließung**  
ab 2020

**Planung**

**Bau Schulen**  
ab 2020

**Planung**

**Bau Wohnungen / soziale Infrastruktur**  
ab 2021

◆ Bezug der ersten Wohnungen

**Kontinuierliche Information und Beteiligung der Öffentlichkeit**