

“miteinander bauen- miteinander wohnen“

7. Fachgespräch Baugenossenschaften und Baugemeinschaften am 01.03.2018

Die Zukunft des Neubauquartiers - Kooperative Quartiersentwicklung vom Domagapark über den Prinz-Eugen-Park zur Bayernkaserne



Agenda

- Impulse fürs Quartier
- Domagkpark
- Prinz Eugen Park
- Bayernkaserne
- Kooperative Quartiersentwicklung
- Qualitäten einer gemeinsamen Entwicklung
- Konzepte auf Quartiersebene



■ Impulse für Quartiersentwicklung

Foto: wogno münchen e.G.



■ Impulse fürs Quartier

Infrastruktur und lokale Entwicklung

- **kommerzielle und kulturelle Infrastruktur**
Gastronomie, Co-Working,
Gästeappartements, Läden,
Quartierszentrale
 - Café Riemini, Wagnis 3, Messestadt Riem
 - Café Rigoletto, Wagnis 1,
Ackermannbogen
 - Domagk-Kasino, Wogeno, Domagkpark
- **soziale Infrastruktur**
Gemeinschaftsräume, Werkstätten



■ Impulse fürs Quartier

Mobilität

- Reduzierter Stellplatzbedarf, dadurch Reduzierung des Stellplatzschlüssels („Wohnen ohne Auto“) möglich
- Einbinden von stationärem Carsharing
- Fahrradgaragen
- Förderung des ÖPNV (übertragbare Isar-Card)
- Lastenräder und E-Bikes zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Zusammenführung bedarfsgerechter Mobilitätselemente



DOMAGK PARK

<p>LMU sucht Studienteilnehmer*innen aus dem Domagkpark</p> <p>Am Samstag, 10.02.2018, ist wieder unser Bauernmarkt!</p> <p>Künstlersonntag am 18.2.2018 - Atelierhaus am Domagkpark</p> <p>Weitere Nachrichten ...</p>		<p>Das Quartier: Hier leben wir</p> 		<p>Gäste sind immer willkommen</p> 
	<p>Immer mobil - auch ohne eigenes Fahrzeug</p> 	<p>Hallo Nachbar!</p> 	<p>09.02.2018 14:00-16:00 Dart-Gruppe</p> <p>09.02.2018 14:30-17:30 Offene Radio-Redaktion (6-12 Jahre)</p> <p>09.02.2018 14:30-17:30 Offener Treff (6-12 Jahre)</p> <p>Weitere Termine ...</p>	



■ Domagkpark

Quartier und Mischung



Baugemeinschaften
Genossenschaften



Domagkpark

Geimeinsam Nachbarschaft entwickeln

- Konsortium der Bauherren
- Verein DomagkPark eV
- Quartiersgenossenschaft DomagkPark eG
- DomagKasino
- DomagkWerk Conciergestation
- Mobilitätszentrale mit Münchens erster E-Moblitätsstation

DOMAGKWERK
Handwerk + Service
Fritz Winter Straße 3 80977 München | 089 / 38 366 310
info@domagkwerk.de | www.domagkwerk.de

Mo-Fr 10:00 - 18:00 und 16:30 - 19:30 Uhr
Sa 10:00 - 13:00 Uhr
So und Feiertage geschlossen
Andere Zeiten nach Vereinbarung

Unsere Leistungen:

Gertrud-Grunow-Straße 12:09

Linie	Ziel	Abfahrt in Min.
50	Johanneskirchen Bf.	2
50	DEZ Dessauerstraße	2
50	DEZ Dessauerstraße	10
50	Johanneskirchen Bf.	12
50	Johanneskirchen Bf.	22

Domagkstraße 12:09

Linie	Ziel	Abfahrt in Min.
50	Johanneskirchen Bf.	1
23	Schwabing Nord	2
50	DEZ Dessauerstraße	3
23	Münchner Freiheit	6
50	Johanneskirchen Bf.	11

DomagkPark Nachrichten

- Die Mittagsbetreuung stellt sich vor
- Freie Plätze für Kinder 3-5 in einer Elterninitiative in Freimann
- Auch im neuen Jahr geht es wieder los - Live im Librazzy
- Leiter*in für KITA HORIZONT in Vollzeit gesucht
- Beutenmarkt im DomagkPark am 13.1.
- Kinstersonntag DomagkPark am 21.1.
- Veränderte Seitenstruktur der DomagkPark-Webseite

Quelle: <https://www.domagkpark.de/nachrichten.html>

DomagkPark Mobilitätsstation

ACHTUNG: Das ist eine Demo! Es werden keine Echtdaten angezeigt.

mitbauzentrale münchen | Fachgespräch am 01.03.2018 | Zukunft des Neubauquartiers

8



PRINZ EUGEN PARK **LEBEN IM QUARTIER**

Foto: arthurbraunstein, photocase.com



■ Konsortium Prinz Eugen Park

Quartier und Mischung



Baufräger KMB
(100% KMB)

Genossenschaft
(ca.:
20% EOF,
40% MM,
40% KMB)

Baugemeinschaften
(100% freifinanz.,
bzw. 100 % Eigenwohnraum)

Baufräger Eigentum
(80% freifinanz.,
20 % Eigenwohnraum)

Gewogag / GWG
(45% EOF,
35% MM,
20% KMB)

Stadi-Bau
(40% MM,
60% KMB)

IKG
(Wohnbauarten variabel)



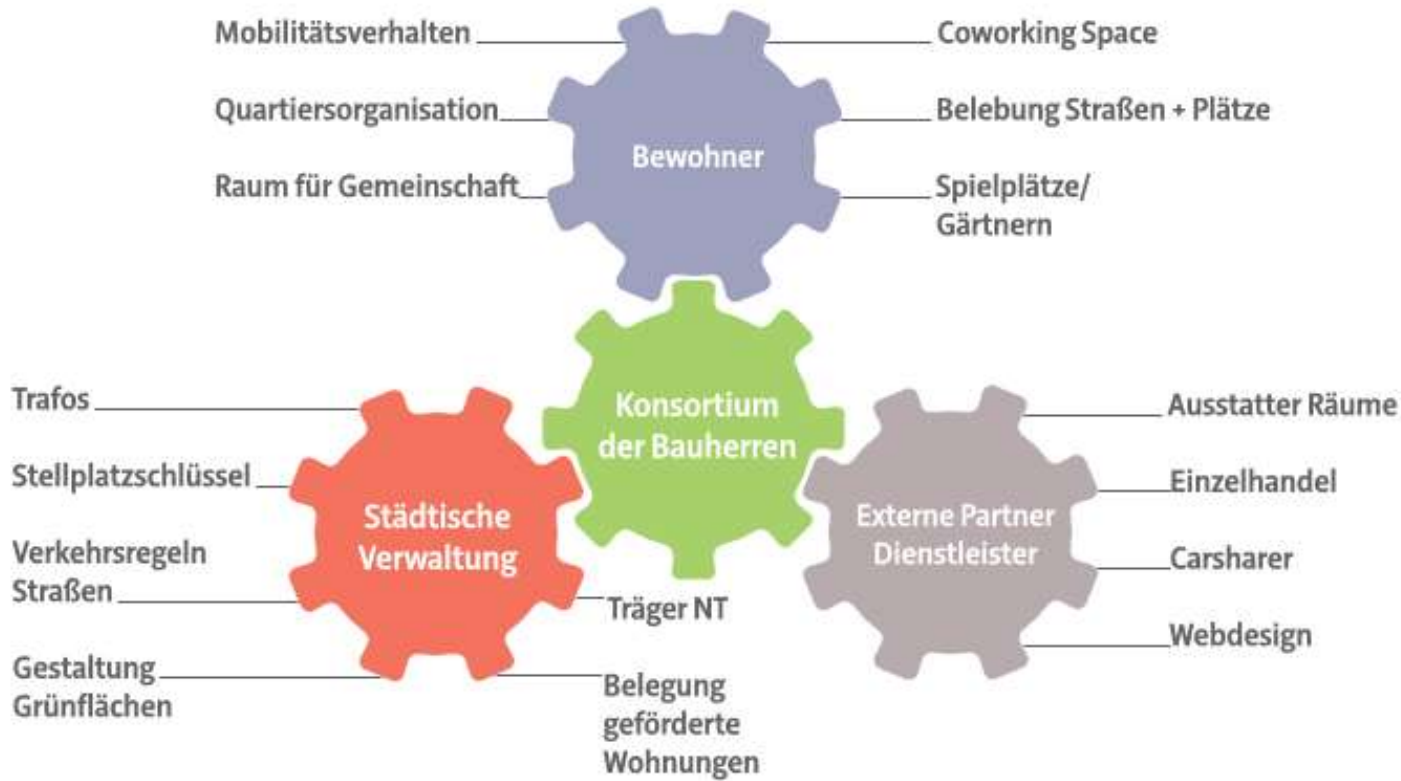
■ Konsortium Prinz Eugen Park

Zusammenschluss aller Bauherren im Quartier

- Entwicklung eines lebendigen Quartiers mit vielfältiger sozialer, kultureller und kommerzieller Infrastruktur
- Abgestimmte Konzepte durch Vernetzung und Austausch der Bauherren, Politik und Verwaltung
- Bedarfsgerechte Quartiersbausteine durch frühzeitige Beteiligung der zukünftigen Bewohner*innen
- Förderung der Eigeninitiative und Selbstorganisation der Bewohner*innen



■ Konsortium Prinz Eugen Park



■ Konsortium Prinz Eugen Park

Konsortiale Konzepte

- Website als Informationsplattform für Bewohner*innen
www.prinzeugenpark.de
- Gemeinsam entwickeltes Mobilitätskonzept für das Quartier
- Betreiberkonzept zur Verwaltung von Gemeinschaftsräumen
- Quartierszentrale und -management
- Entwicklung von Beteiligungsstrukturen

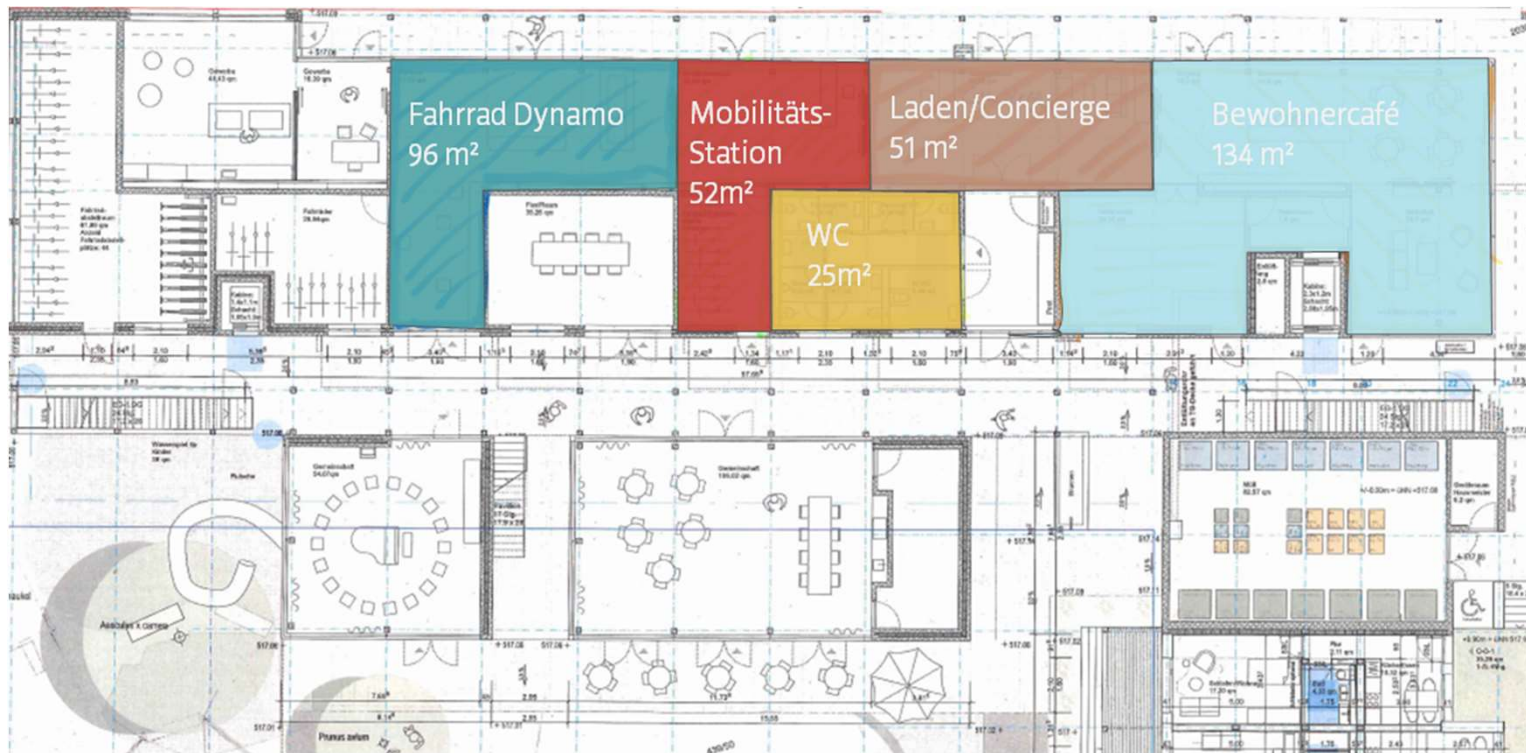
1. Vernetzungstreffen der Bewohner



■ Konsortium Prinz Eugen Park

Quartierszentrale

- Zentrale Anlaufstelle im Quartier
- Nachbarschaftstreff und Café
- Concierge-Dienstleistungen
- Mobilitätszentrale



■ Bayernkaserne

Visualisierung, Heidemannstraße, Max Dudler



■ Bayernkaserne

Max Dudler, Berlin Architekten Hilmer & Sattler und Albrecht, München Adelheid Schönborn
Gartenarchitektin, Muhr am See



■ Bayernkaserne

Urbanes Gebiet

- Neue Gebietskategorie "Urbanes Gebiet" seit Mai 2017 in Baunutzungsverordnung
- Höhere bauliche Dichte und Nutzungsmischung in städtischen Lagen
- "Leitbild einer Stadt mit kurzen Wegen, Arbeitsplätzen vor Ort und einer guten sozialen Mischung"
- Besonderheit: Möglichkeit zur Festsetzung unterschiedlicher Nutzungen für einzelne Geschosse



■ Bayernkaserne

Städtischer Raum

- Belebung des öffentlichen Raumes
- Lebendige Erdgeschosszonen
- EG Nutzung in Kombination mit öffentlichem Raum
- Mobilität und Straßenraum
- Mobilitätskonzepte



■ Bayernkaserne

Wohnen und Arbeiten

- Kombination von Wohnen und Arbeiten
- Nutzungsmischung
- Kleinteilige Gewerbeflächen
- Coworking
- Soziale Infrastruktur



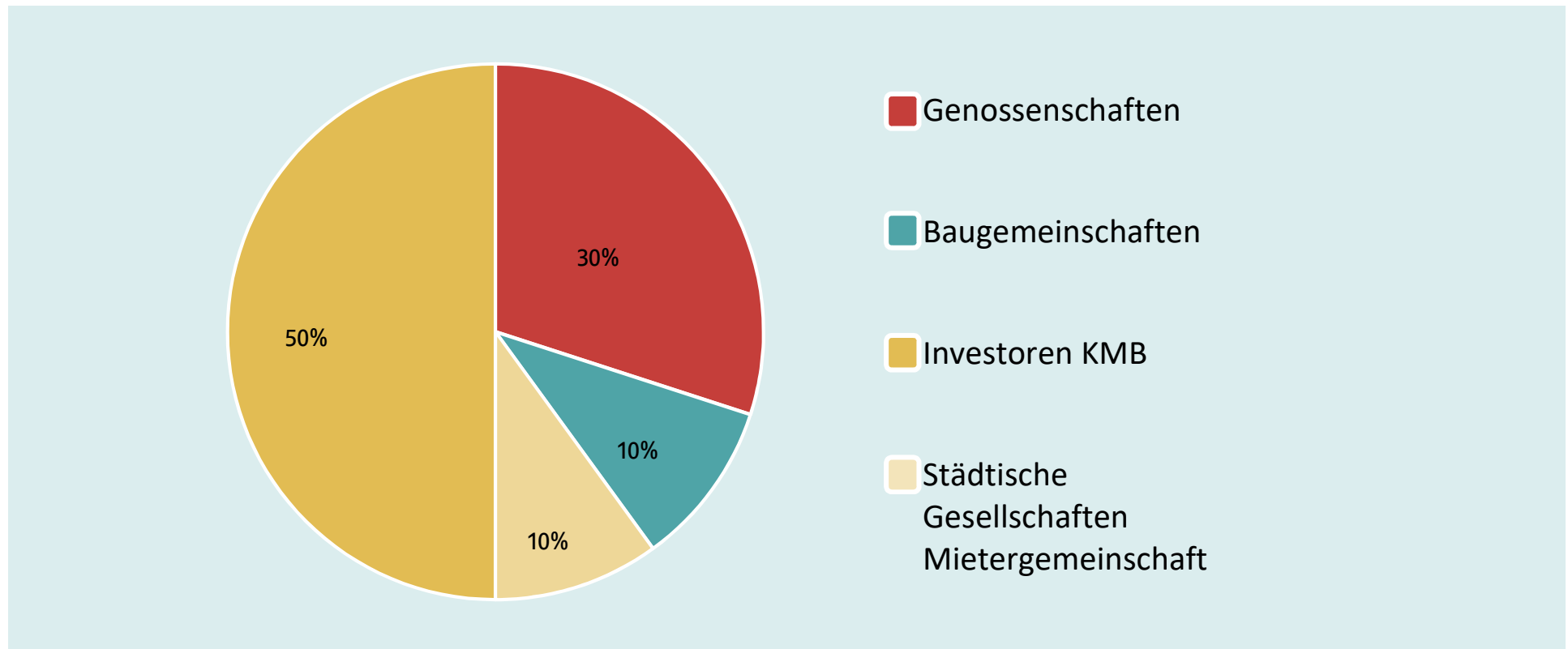
■ Kooperative Quartiersentwicklung

Foto: stattbau münchen GmbH



■ Akteure in städtischen Neubaugebieten

Wohnen in München VI



■ **Kooperative Quartiersentwicklung**

Baufeldübergreifende Konzepte und Kooperation

- Mobilität
- Gewerbe und soziale Infrastruktur
- Soziale Mischung/Inklusion
- Beteiligung und Aktivierung Bewohner
- Quartiersmanagement

→ **Kooperative Entwicklung
von Stadt und Bauherren**



■ Beitrag zur Quartiersbelebung

Fähigkeiten und Engagement

- **Fähigkeit**
Wer kann was?
Fähigkeiten von
Baugemeinschaften und
Genossenschaften
- **Engagement**
Wer leistet welchen Beitrag?
Wer bringt welche Qualitäten in
das Quartier ein?
- **Standort**
Wo ist der geeignete Standort?

n



■ Konzepte auf Quartiersebenen

Baufeldübergreifende Konzepte und Kooperation

→ Integriertes Konzept für

- Mobilität
- Gewerbe und soziale Infrastruktur
- Beteiligung

→ Quartiersmanagement / integrierte Verwaltung von

- Mobilitätsangeboten
- Gewerbeflächen
- Gemeinschaftsräumen
- Bewohnerbezogene Quartiersarbeit



■ Kooperative Quartiersentwicklung

Chancen einer gemeinsamen Entwicklung

- Verbindung von Erdgeschossnutzung und öffentlichen Raum
- Frühzeitiges Einbeziehen der zukünftigen Akteure
- Zuordnung der Baufelder gemäß Fähigkeiten der Akteure
- Lasten- und Nutzensausgleich im Quartier



■ **Kooperative Quartiersentwicklung**

Ausschreibung und Vergabe der Grundstücke

- Baufeldbezogene Schwerpunkte festlegen
- Ausschreibungskriterien (Baufeld und Quartiersbezug)
- Kreative Bausteine
- Zugang für Projekte in anderen Rechtsformen
- Konsortiale Bewerbungen
- Grundstücksparzellierung





mitbauzentrale münchen
Beratung für
gemeinschaftsorientiertes Wohnen

Schwindstraße 1 • 80798 München

Telefon 0 89- 57 93 89 50

info@mitbauzentrale-muenchen.de

www.mitbauzentrale-muenchen.de

