

MünchenSPD Stadtratsfraktion · Rathaus · 80313 München

Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus

München, 08.07.2019

## Projektsteuerung für den guten Start des Neubaugebiets Bayernkaserne

### Antrag

Die Verwaltung wird beauftragt, für das Neubaugebiet Bayernkaserne eine Projektsteuerung für die anstehende Umsetzung des Bebauungsplans und eine integrierte Quartiersentwicklung einzurichten. Zu den notwendigen Aufgaben gehören insbesondere die Koordinierung eines gesamtheitlichen Mobilitätskonzepts (a), die Koordinierung der Belegung der nicht für Wohnen vorgesehenen Erdgeschosszonen (b), das Baustellenmanagement (c) sowie die Schaffung einer Struktur für das künftige Miteinander der Bewohnerinnen und Bewohner (d).

Alle Bauherren werden über die Grundstücksausschreibungen bzw. die städtebaulichen Verträge zur Mitwirkung an den jeweiligen Themenfeldern verpflichtet.

### Begründung

In den neuen Quartieren Domagkpark und Prinz-Eugen-Park ist es gelungen, dank überwiegend privater und ehrenamtlicher Koordinierung im Rahmen eines Konsortiums der Bauherren eine sinnvolle und zukunftssträchtige Struktur der gemeinschaftlichen Einrichtungen und des Quartierslebens zu erreichen. Um dies auch für das erheblich größere Neubaugebiet Bayernkaserne sicherzustellen, soll ein Projektmanagement eingerichtet werden, das in Zusammenarbeit mit den Bauherren und unter Einbeziehung der (zukünftigen) Bewohnerschaft die vielfältigen Koordinierungsaufgaben während des Entstehens des Stadtteils übernimmt.

Zu a)

Für die Bayernkaserne wurde im Auftrag der Stadt ein Mobilitätskonzept erstellt. Für die Umsetzung ist ein Mobilitätsmanagement erforderlich, das im Zusammenwirken mit Mobilitätsdienstleistern, Bauherren und städtischen Referaten die verschiedenen Bestandteile des Konzepts räumlich verortet, Betreiberstrukturen organisiert und sicherstellt, dass die einzelnen Elemente zu einem schlüssigen Gesamtkonzept zusammengefügt werden und in das spätere Quartiersmanagement einschließlich digitaler Plattform integriert werden.

Zu b)

Ein guter Mix an Angeboten auf den zur Nichtwohnnutzung festgelegten EG-Zonen ist eine zentrale Maßnahme zum Gelingen des gewünschten urbanen Stadtquartiers. In der Bayernkaserne sollen

#### MünchenSPD Stadtratsfraktion

Postanschrift: Rathaus, 80313 München  
Besuchsanschrift: Rathaus, 80331 München  
Tel.: 0 89 - 23 39 26 27, Fax: 0 89 - 23 32 45 99  
E-Mail: [spd-rathaus@muenchen.de](mailto:spd-rathaus@muenchen.de)  
[www.spd-rathaus-muenchen.de](http://www.spd-rathaus-muenchen.de)

dazu erstmalig die Gestaltungsmöglichkeiten des "urbanen Gebiets" genutzt werden. Ein Gutachten zur möglichen und zukunftsfähigen gewerblichen Nutzungen wird derzeit im Auftrag der Stadt erstellt. Für die Realisierung der vielschichtigen Nutzungen ( kleinteiliges Gewerbe, CoWorking, Kreativwirtschaft, soziale Träger) soll eine Agentur für das Gewerbeflächenmanagement eingerichtet werden, die die Flächen bewirbt, ggf. Ausschreibungen vornimmt, Kontakt zu RAW, Kultur- und Kreativwirtschaft und Kammern knüpft, die Koordination der Flächenbelegung im Einvernehmen mit den Bauherren vornimmt, ggf. die Mietfähigkeit von Bewerberinnen und Bewerbern und Fördermöglichkeiten für die Anfangsphase prüft.

Zu c)

Für das geplante dichte Quartier ist ein Baustellenmanagement, das durch Koordinierung von Zeitplänen usw. für einen zügigen Bauablauf sorgt, unerlässlich. Für diese Aufgabe erscheint die MRG als städtische Gesellschaft mit ihrem Erfahrungshintergrund besonders geeignet.

Zu d)

Für die Bayernkaserne soll ein Quartiersmanagement geschaffen werden, das unter Einbeziehung der Bauherren und der Bewohnerschaft Strukturen für ein soziales Miteinander in lebendigen Nachbarschaften schafft. In diesem Zusammenhang soll eine Quartierszentrale eingerichtet werden, die als Anlaufstelle für die Bewohnerinnen und Bewohner dient und beispielsweise von einer Quartiersgenossenschaft betrieben werden kann. Hier kann u.a. die Verwaltung der verschiedenen Gemeinschaftsräume stattfinden, die Mobilitätszentrale verortet werden und Beratung durch soziale Träger angeboten werden. Auch hierfür muss die Mitwirkung der Bauherren einschließlich der finanziellen Beteiligung gesichert werden. Im Prinz-Eugen-Park geschah dies über einen Grundbeitrag in der Konzeptphase und einen laufenden Beitrag im Betrieb. Auch die Landeshauptstadt kann hier über die frühzeitige Förderung der quartiersbezogenen Bewohnerarbeit einen Beitrag leisten.

Zu prüfen ist, ob die Aufgaben aufgrund der differenzierten fachlichen Anforderungen verschiedenen Auftragnehmern zugeordnet werden sollen. Alternativ könnte eine gemeinsame Bewerbung fachlich geeigneter Dienstleister auf ein Gesamtpaket möglich sein.

*gez.*

Heide Rieke  
Horst Lischka  
Klaus Peter Rupp

Renate Kürzdörfer  
Hans Dieter Kaplan  
Bettina Messinger

Jens Röver  
Dr. Ingo Mittermaier  
Ulrike Boesser

*Stadtratsmitglieder*