



LAGEPLAN

12. STADTBZIRK SCHWABING-FREIMANN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1989

BEREICH:
EHEMALIGE BAYERNKASERNE UND
BEREICH ÖSTLICH DER BAYERNKASERNE

LEGENDE

 LAGE DES BEB. PL.
GEM. BESCHLUSSVORLAGE
IM STADTBZIRK



1 : 50000

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HA II / 61P



MünchenSPD Stadtratsfraktion · Rathaus · 80313 München

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

München, 18.04.2019

Lebendige Erdgeschosszonen fördern

Antrag

Die Verwaltung wird beauftragt, als Pilotprojekt für die Bayernkaserne ein Programm zu entwickeln, das zeitlich befristet die Reduzierung der Mieten für kleine Gewerbe oder Gaststätten in den zentralen Erdgeschosszonen ermöglicht, in denen entsprechend dem Bebauungsplan eine Nichtwohnnutzung vorgeschrieben ist, um den öffentlichen Raum in diesen Bereichen zu beleben.

Begründung

In größeren neuen Baugebieten weist der Bebauungsplan in zentralen Lagen ausdrücklich Nichtwohnnutzungen aus. So soll erreicht werden, dass sich in diesen großen Quartieren an zentralen Orten auch tatsächlich öffentliches Leben entwickelt. Allerdings dauert es einige Jahre, bis ein solcher neuer Stadtteil tatsächlich fertiggestellt ist und alle BewohnerInnen eingezogen sind.

Eine Reihe von Nutzungen, die an diesen Orten wünschenswert sind, etwa ein Supermarkt, brauchen dort sicherlich keine anfängliche Unterstützung. Für kleine Gewerbetreibende oder auch Gaststätten ist ein solcher Neuanfang allerdings oft mit erheblichen wirtschaftlichen Risiken behaftet. Einerseits sind die Neubaumieten schon allein durch hohe Baukosten nicht günstig, andererseits muss mit langsam anlaufendem Geschäft und damit mit anfangs geringen Einnahmen gerechnet werden.

Sinnvoll wäre es aber, in derartigen Gebieten zügig auch diese Infrastruktur und damit von vornherein auch im öffentlichen Raum belebte Stadtquartiere zu schaffen. Deshalb soll als Pilotprojekt für die Bayernkaserne ein entsprechendes Programm entwickelt werden, das für einen gewissen Zeitraum die Reduzierung der Mieten ermöglicht. Daran könnten auch Bedingungen geknüpft werden, beispielsweise Gaststätten verpflichtet werden, auch einen Nebenraum zu betreiben, der für Elternbeiratssitzungen, Vereinstreffen usw. genutzt werden kann.

gez.

Heide Rieke
Horst Lischka

Stadtratsmitglieder

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
www.spd-rathaus-muenchen.de

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus



10.05.2019

Antrag

Konzept für Co-Working in Erdgeschosszonen

Der Stadtrat möge beschließen:

Der Oberbürgermeister schlägt dem Stadtrat in Abstimmung mit den städtischen Wohnungsgesellschaften ein Konzept für Co-Working in Erdgeschosszonen der neu zu bauenden Stadtteile Freiham und Bayernkaserne vor. Angesprochen werden sollten bei der Konzeptentwicklung zudem Genossenschaften, die in den beiden Stadtteilen bauen.

Begründung:

Homeoffice ist in vielen Bereichen des Berufsleben fest etabliert und bietet den großen Vorteil, die Verkehrsbelastung in der Stadt zu verringern. Manchmal scheitert allerdings Homeoffice oder das selbständige Arbeiten von zu Hause aus an den Wohnverhältnissen. Gerade die Wohnungen in den neuen Stadtteilen sollen kompakt und möglichst flächeneffizient sein.

Auf der anderen Seite stellt die Nutzung von Erdgeschosszonen immer wieder ein (Vermietungs-)Problem dar. Freiham und Bayernkaserne können aus unserer Sicht gute Beispiele einer zukunftsorientierten Arbeitswelt bieten, wenn die städtischen Wohnungsgesellschaften und die Genossenschaften in den Erdgeschosszonen ihrer Gebäude neben Läden auch Co-Working-Büros anbieten und dies gleich bei der Vermietung der Wohnungen mit anbieten.

Gez.
Dr. Michael Mattar
Fraktionsvorsitzender

Gez.
Prof. Dr. Jörg Hoffmann
Stadtrat

Gez.
Wolfgang Zeilhofer
Stadtrat

Gez.
Gabriele Neff
Stellv. Fraktionsvorsitzende

Gez.
Thomas Ranft
Stadtrat

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
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

Datum: 21. 10. 22

Neufreimann (ehemalige Bayernkaserne)

- Erster Zwischenbericht
- Finanzierungs- und Vergabebeschluss

Lebendige Erdgeschosszonen fördern
Antrag Nr. 14-20 / A 05254 von Frau StRin
Heide Rieke, Herrn StR Horst Lischka
vom 18.04.2019

Konzept für Co-Working in Erdgeschosszonen
Antrag Nr. 14-20 / A 05337 von Herr StR
Prof. Dr. Jörg Hoffmann, Herr StR Dr. Michael Mattar,
Frau StRin Gabriele Neff, Herr StR Thomas Ranft,
Herr StR Wolfgang Zeilinhofer vom 10.05.2019

Projektsteuerung für den guten Start
des Neubaugebiets Bayernkaserne
Antrag Nr. 14-20 / A 05613 von Frau StRin
Heide Rieke, Herr StR Horst Lischka,
Herr StR Klaus Peter Rupp, Frau StRin
Renate Kürzdörfer, Herr StR Hans Dieter Kaplan,
Frau StRin Bettina Messinger, Herr StR Jens Röver,
Herr StR Dr. Ingo Mittermaier, Frau StRin Ulrike Boesser
vom 08.07.2019

Stadtbezirk 12 Schwabing-Freimann

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07709

Beschlussvorlage für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 19.11.2022 (VB)
Öffentliche Sitzung

Stellungnahme des Personal- und Organisationsreferats

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

- Vorab per E-Mail -

Geltend gemachter Mehrbedarf

Zur Bearbeitung von planerischen Themen sowie zur Mitarbeit in der Projektentwicklung und -organisation im Zuge der baulichen Umsetzung des Quartiers Neufreimann (ehemalige Bayernkaserne) macht das Referat für Stadtplanung und Bauordnung einen dauerhaften Stellenmehrbedarf i. H. v. 1,0 VZÄ ab 2023 geltend.

Stellungnahme des Personal- und Organisationsreferats

Das Personal- und Organisationsreferat erhebt keine Einwände gegen den in der Sitzungsvorlage beantragten Stellenbedarf, da es sich bei dem Personalbedarf um eine vom Stadtrat im Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06456) anerkannte Ausweitung (siehe Nr. 12 der Liste der geplanten Beschlüsse des Referats für Stadtplanung und Bauordnung) handelt.

Wir bitten die Stellungnahme der Beschlussvorlage beizufügen.

Die Stadtkämmerei und das Direktorium erhalten einen Abdruck der Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

A black rectangular redaction box covering the signature of the official.

Andreas Mickisch
Berufsmäßiger Stadtrat



Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V07709 Neufreimann (ehemalige Bayernkaserne)

Beschlussvorlage für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 09.11.2022
Öffentliche Sitzung

I. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Die Stadtkämmerei erhebt gegen die o.g. Beschlussvorlage keine Einwendungen.

Der Stadtrat hat in der Vollversammlung vom 27.07.2022 die Umsetzung der in der Anlage 3 und der Tischvorlage zum Beschluss „Haushaltsplan 2023 Eckdatenbeschluss“ (Vorlagennummer 20-26 / V 06456) enthaltenen und als anerkannt markierten Beschlüsse grundsätzlich genehmigt.

Die vorliegende Beschlussvorlage ist beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung als Nr. 12 Teil der Anlage 3 und als anerkannt markiert.

Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist in die Beschlussvorlage einzuarbeiten oder als Anlage beizufügen.

Das Büro des Oberbürgermeisters sowie das Direktorium D-HAII-V1 (Beschlusswesen), das Personal- und Organisationsreferat und das Revisionsamt erhalten je einen Abdruck der Stellungnahme zur Kenntnis.

Gezeichnet

am 13.10.2022