

# Demokratie des Wohnens Torre de David, Caracas

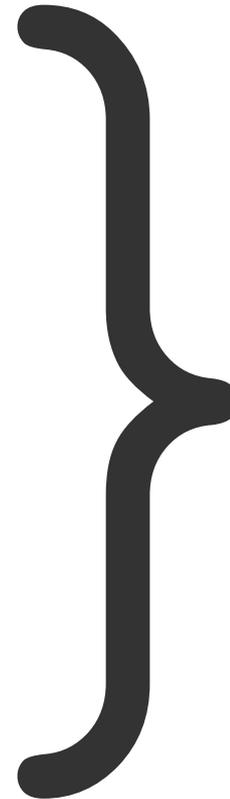


Rahmen

Herausforderungen

Instrumente

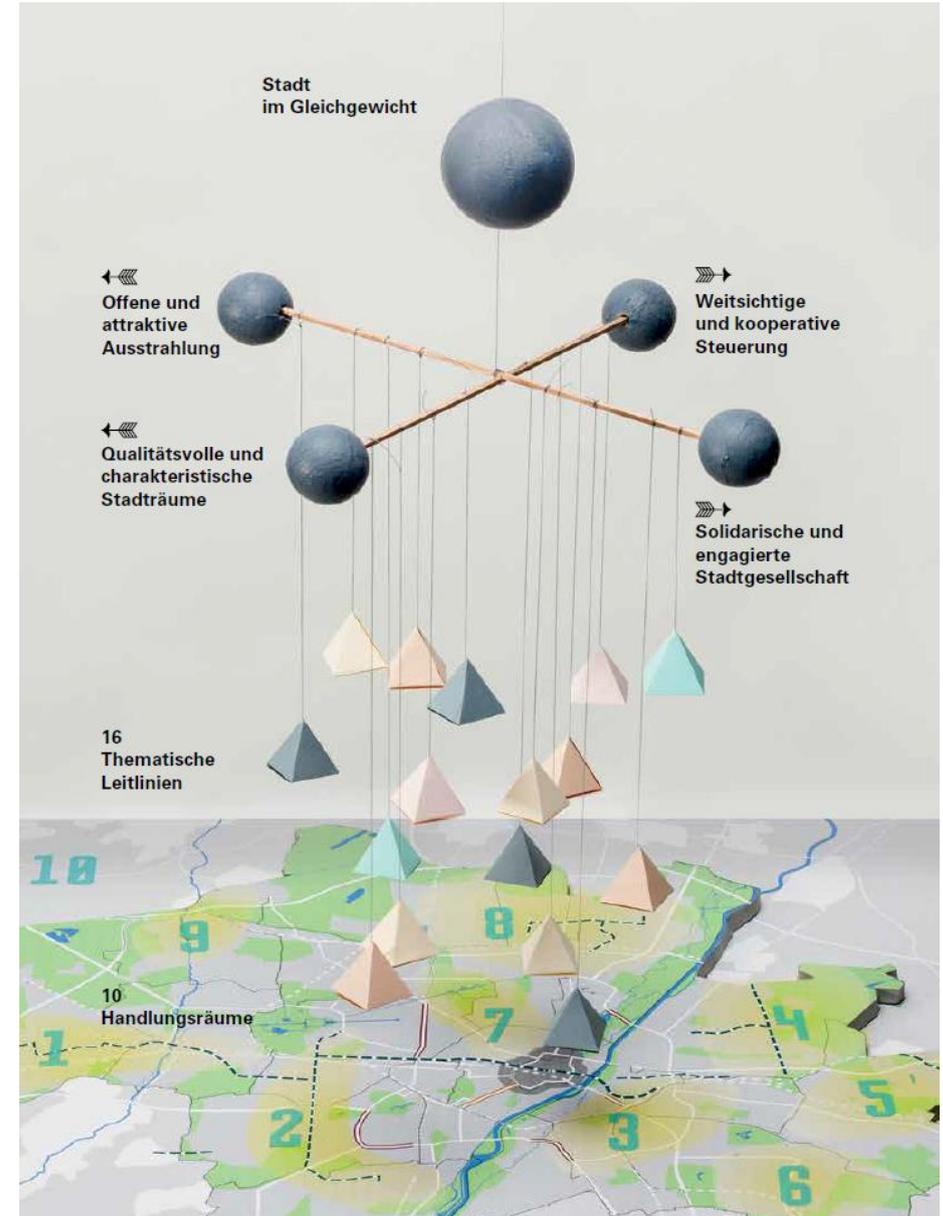
Quartiere



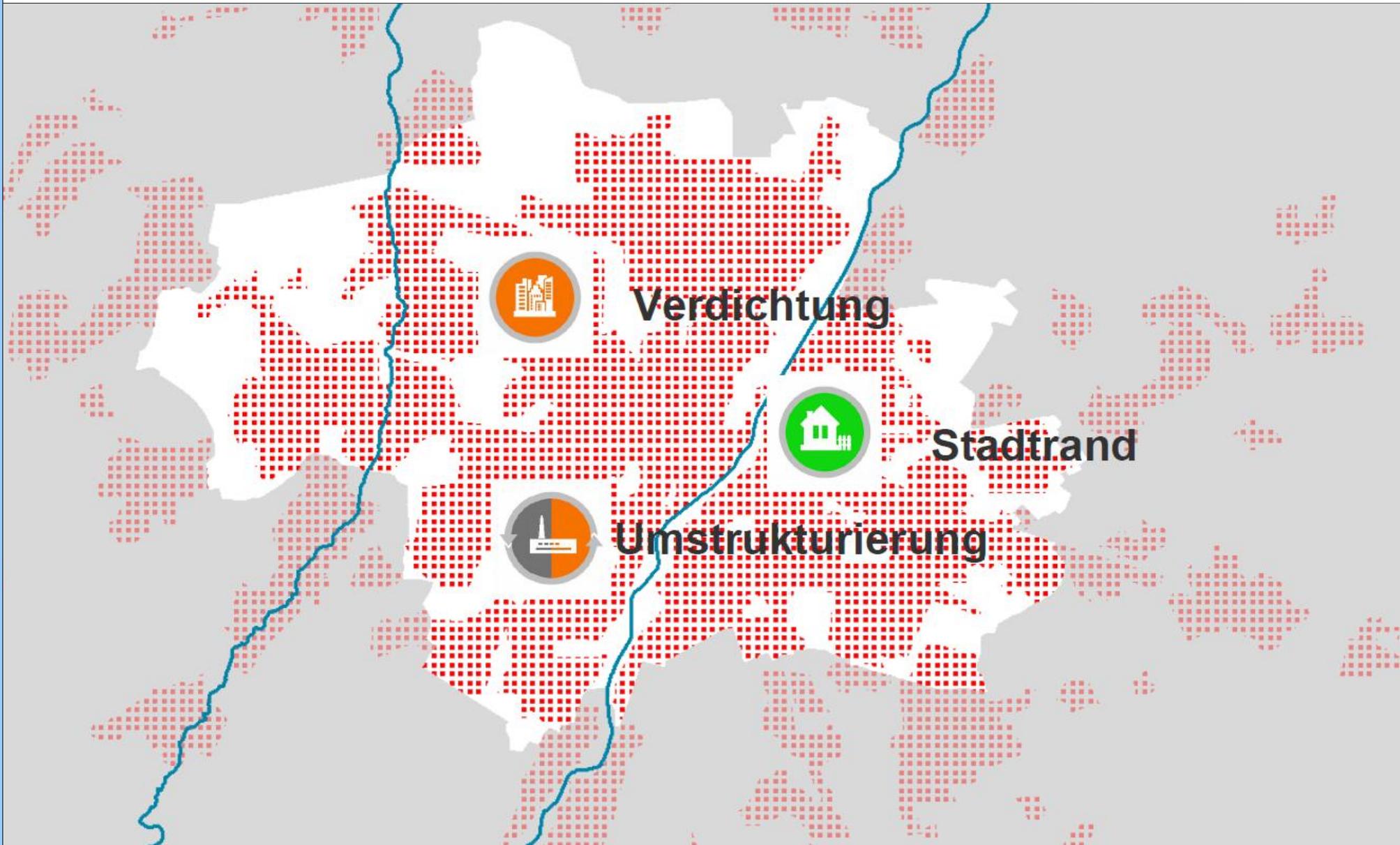
Qualität

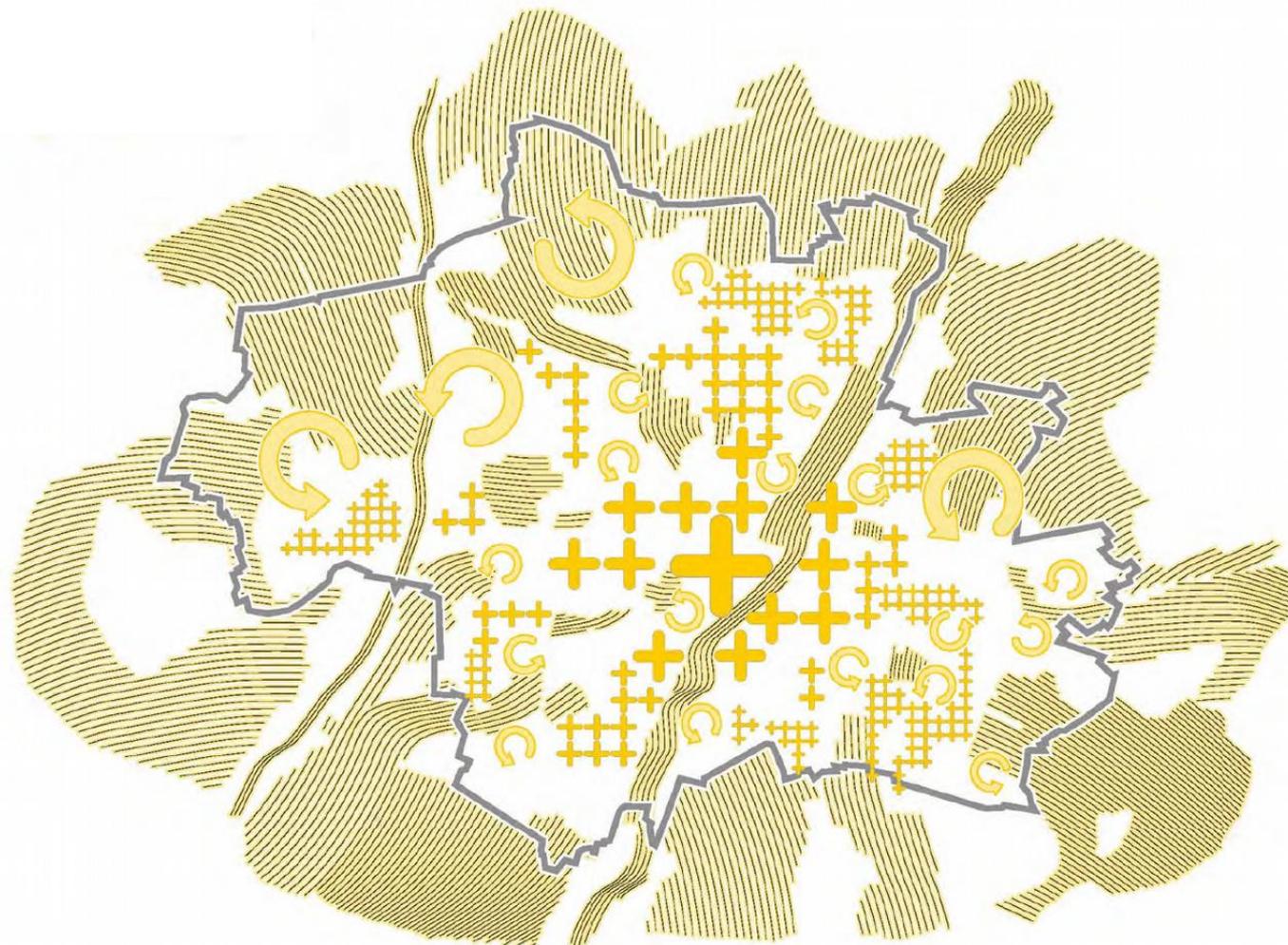


# Perspektive München



# Langfristige Siedlungsentwicklung





# Große Projekte 2017-18



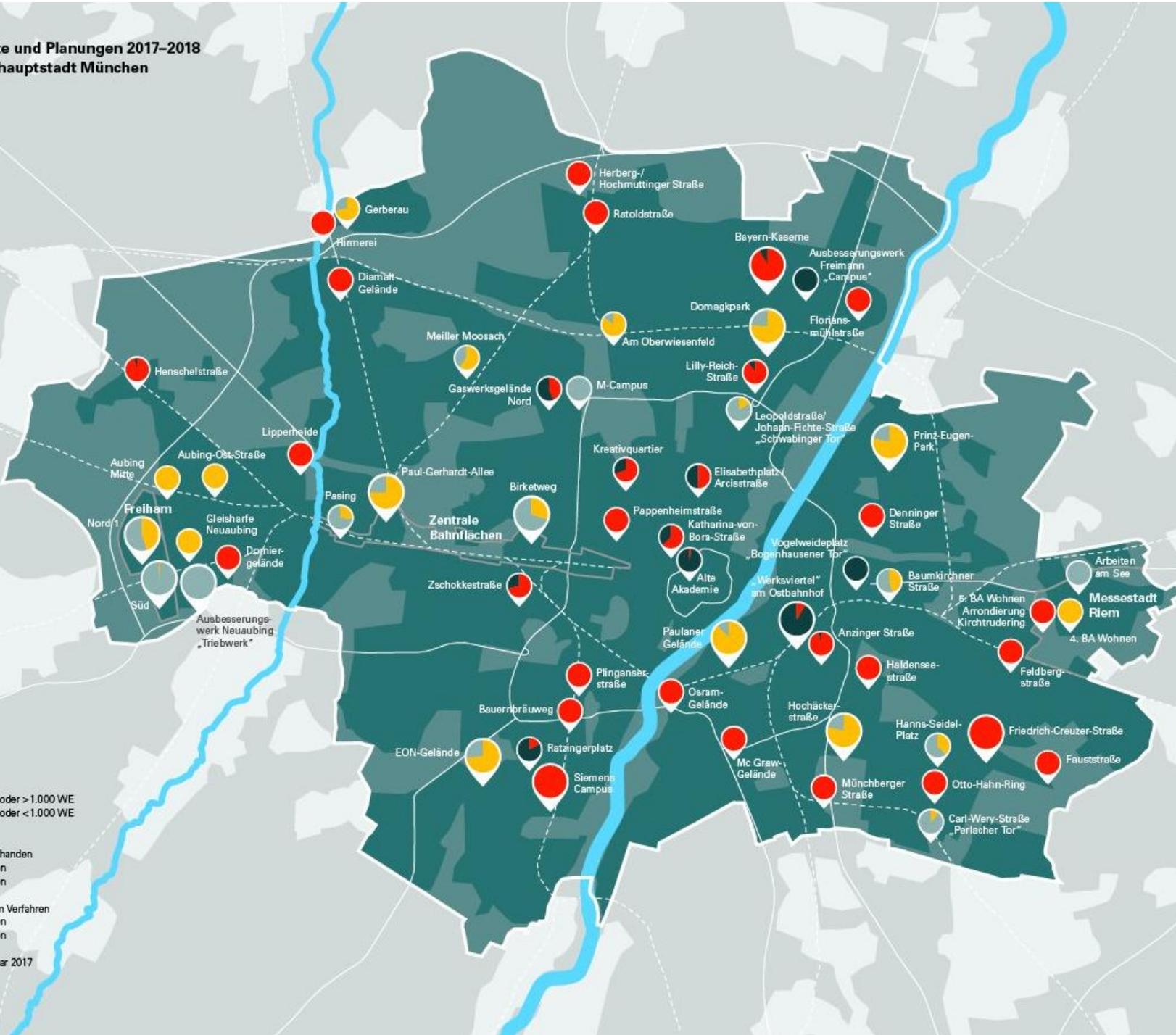
Große Projekte und Planungen 2017–2018  
in der Landeshauptstadt München

> 20 ha und/oder > 1.000 WE  
 < 20 ha und/oder < 1.000 WE

Baurecht vorhanden  
 Arbeiten  
 Wohnen

Bauleitung im Verfahren  
 Arbeiten  
 Wohnen

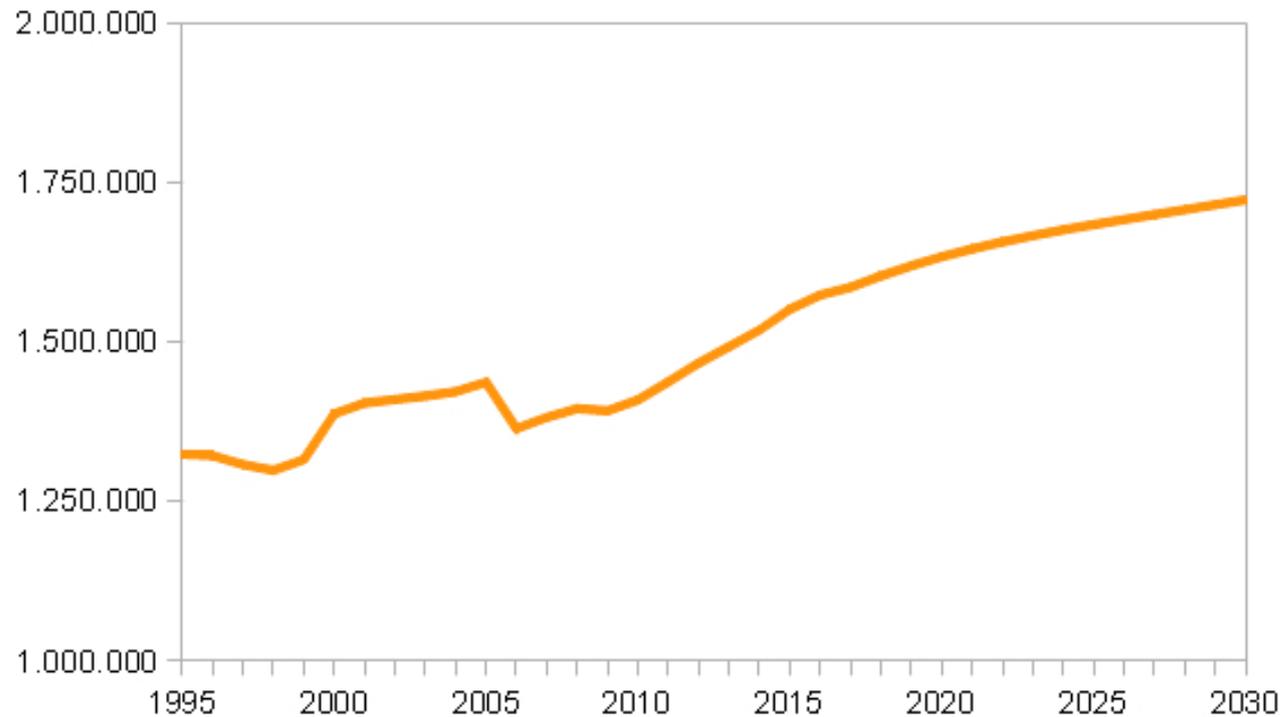
Stand: Februar 2017



# München wächst!



Entwicklung der Einwohnerinnen und Einwohner von 1995 bis 2016  
ab 2017 Prognose (2013-2030)



**Einwohnerzahl** (2016): 1,543 Mio.  
Prognose (2030): **1,7-1,8 Mio. (+15%)**

**Arbeitsplätze** (2017): 800.000  
Prognose (2030): **+169.000 (+21%)**

# Wohnmaschine - Le Corbusier

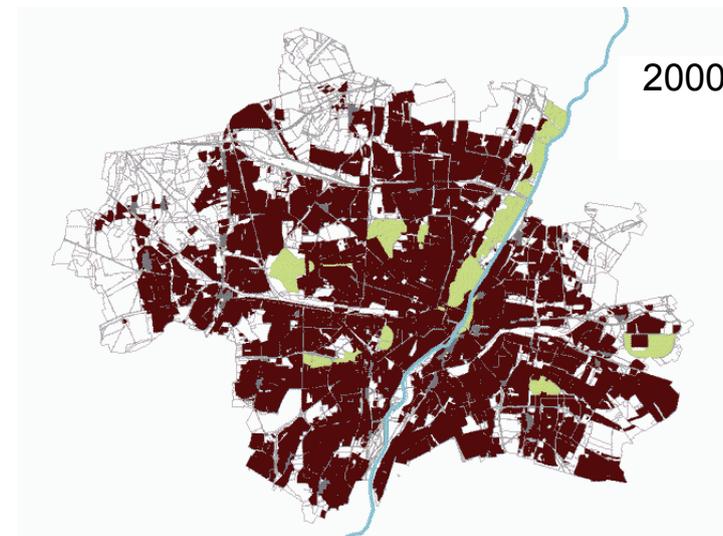
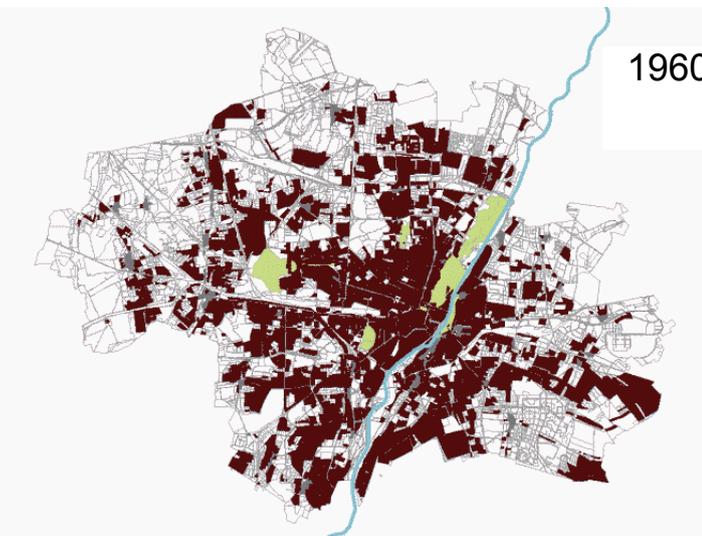
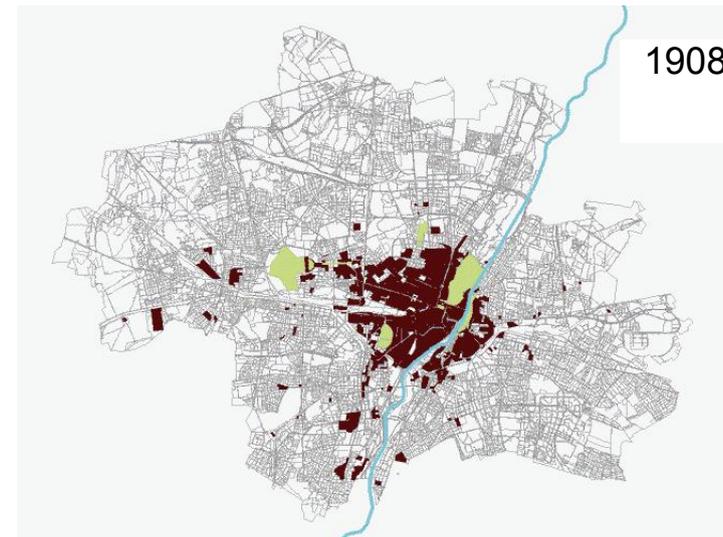
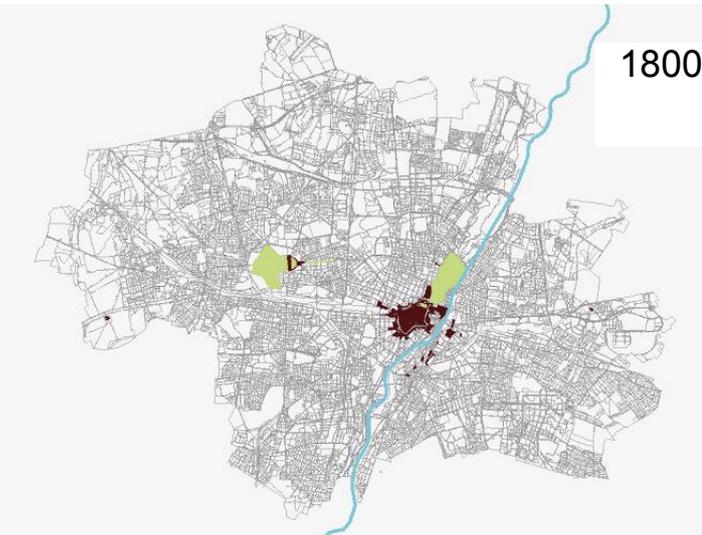


GERMAN PAVILION AT THE 15TH INTERNATIONAL ARCHITECTURE EXHIBITION 2016  
DEUTSCHER PAVILLON AUF DER 15. INTERNATIONALEN ARCHITEKTURAUSSTELLUNG 2016  
15. ULUSLARARASI MIMARLIK SERGISI'NDE ALMAN PAVYONU 2016  
PADIGLIONE TEDESCO ALLA 15. MOSTRA INTERNAZIONALE DI ARCHITETTURA 2016

# MAKING HEIMAT. GERMANY, ARRIVAL COUNTRY 28.5.–27.11.16

*DAM DEUTSCHES ARCHITEKTURMUSEUM  
SOMETHING FANTASTIC*

# Wachstum und bebaute Flächen



## Life



## Form



Gehl Architects  
[gehlpeople.com/approach/](http://gehlpeople.com/approach/)

# Mehr Wohnen vs. schöner Wohnen?



Landeshauptstadt  
München  
Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung

Zukunft findet Stadt 2017

# mehr wohnen

wohnen innovativ  
akteure + allianzen  
gut zusammenleben  
sozial gerecht

Ausstellung  
11. Januar bis 23. Februar 2017  
Rathausgalerie, Marienplatz 8

täglich von 11 bis 19 Uhr  
Eintritt frei

[muenchen.de/mehrwohnen](http://muenchen.de/mehrwohnen)

# SCHÖNER WOHNEN

QUALITÄT IST BESSER  
KLASSE FORMEN, PERFEKTE  
DETAILS, BESTES MATERIAL  
WIE SIE GUTE MÖBEL ERKENNEN

*plus*  
KNOW-HOW FÜR DEN  
BODEN: IST LAMINAT  
BESSER ALS PARKETT?  
WE LOVE PARIS: DESIGN,  
SHOPPING, KULTUR  
SCHREIBERHÄUSCHEN:  
GAR NICHT SPIESSIG

*Nicole Kidman*  
EIN STAR - EIN STIL

## NUR MUT ZUM UMBAU

Frische Ideen im stilvollen Altbau: Was Bauherren doppelt glücklich macht





**870 Mio. Euro** „Wohnen in München VI“  
**250 Mio. Euro** Sonderprogramm geförderter  
Wohnungsbau bis 2025



**8.500 Wohnungen / Jahr** Steigerung der Zielzahlen



**+ 3.000 geförderte WE bis 2019** „Wohnen für ALLE“



**2.403 geförderte Wohnungen** in 2016

**9.660 Baugenehmigungen WE** in 2016



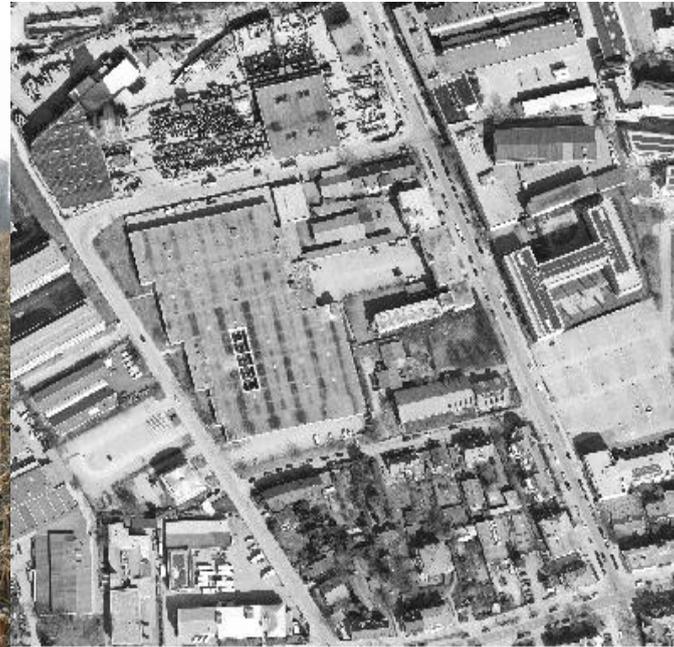
Stärkung: **Regionale Zusammenarbeit**

# Langfristige Siedlungsentwicklung

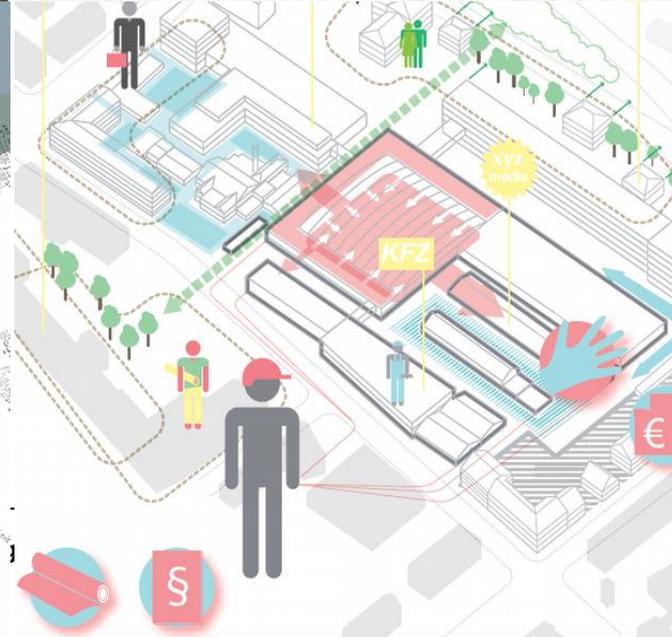
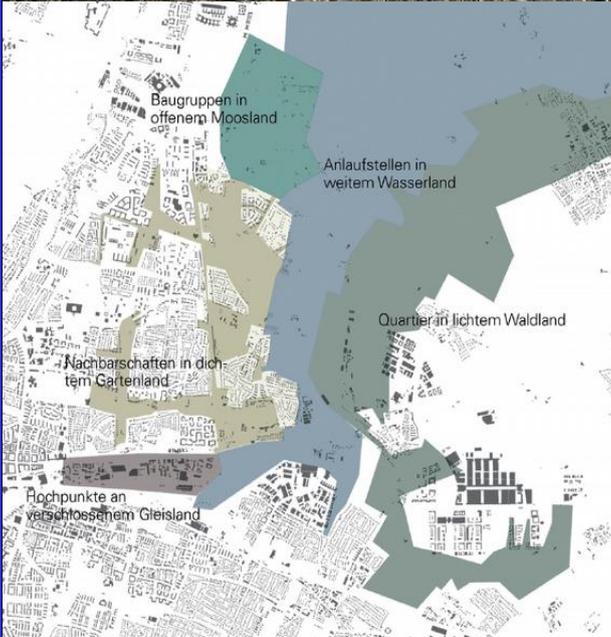
## Stadtrand



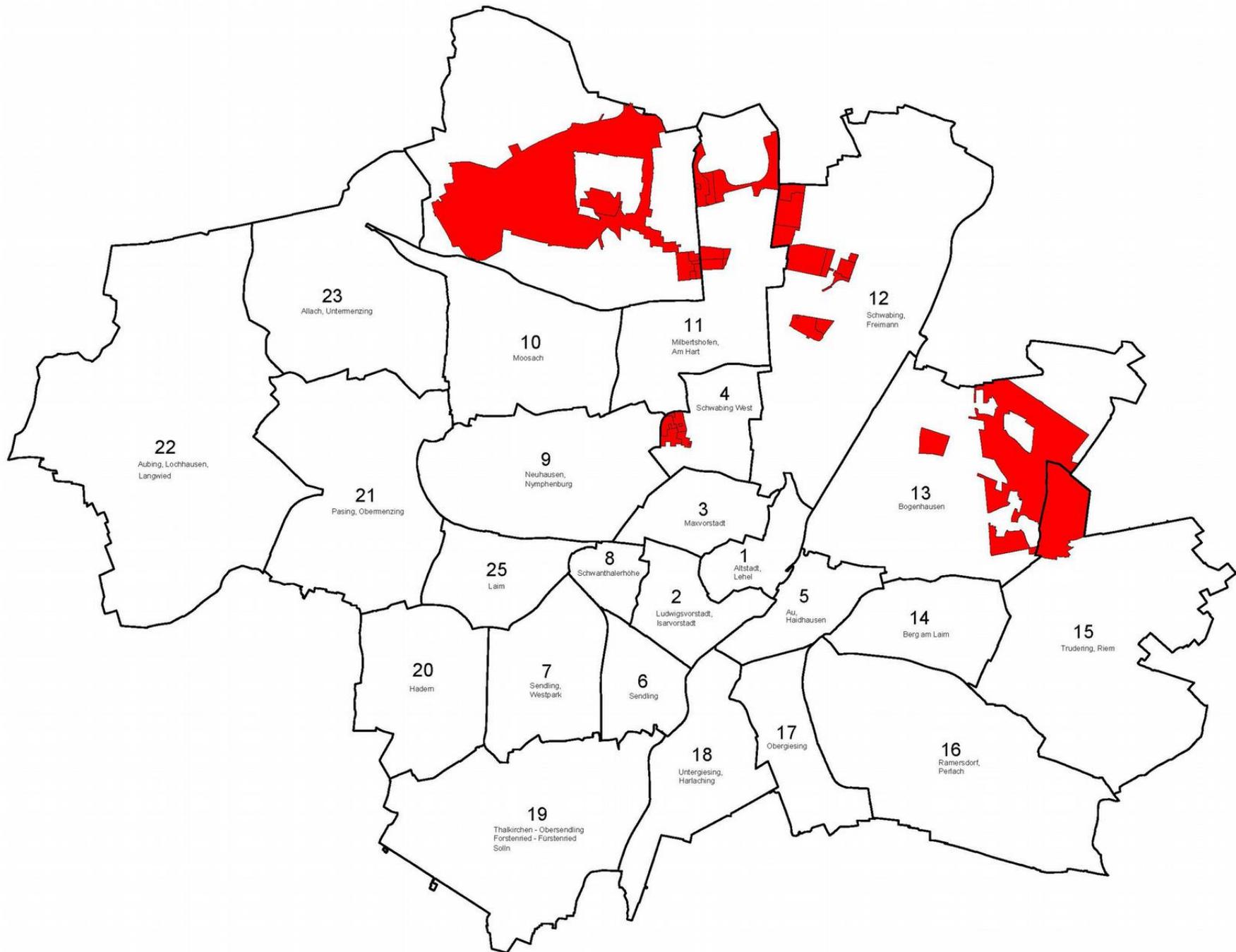
## Umstrukturierung



## Verdichtung



# SEM – Gebiete



# Nachverdichtung im Bestand



Palais Mai  
Braystraße/Versaillerstraße



# Nachverdichtung & Lärmschutz



Landeshauptstadt  
München  
**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**



GWG - Zornedinger Straße  
Foto: Stefan Müller-Naumann

# Umwandlung Gewerbe in Wohnen

1.61 Mio m<sup>2</sup> (161 ha) Geschossfläche seit 2010



## GEWOFAG 35.320 Wohnungen

Fokus u.a. Bezahlbarer Wohnraum,  
Qualität in Architektur und Städtebau



## GWG 27.654 Wohnungen

Fokus u.a. Sozialmanagement,  
Energieeffizienter Wohnungsbau

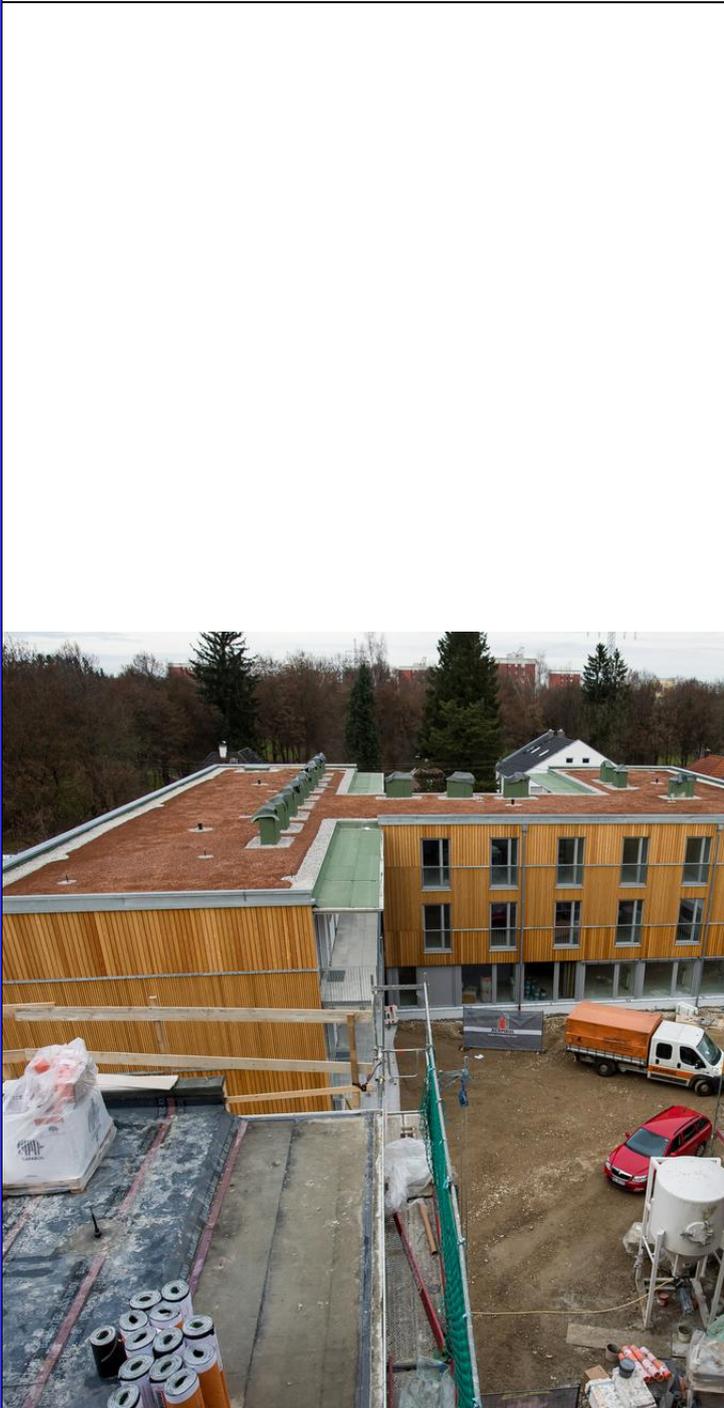


**Gesamt: ca. 63.000 WE**

# Wohnen für Alle – Dantebad



# Wohnen für Alle – Bodenseestraße



Fotos: Gewofag

## Der Münchner Weg



- Übernahme der ursächlichen Kosten und Lasten
  - Erschließung
  - Grünflächen
  - Soziale Infrastruktur (bis zum Alter von 10 Jahren)
  - Planungskosten
- Anteile für geförderten Wohnungsbau (privat 30%, städtisch 50%, EOF, München Modell)
- „Herstellungsgarantie“ (Bauverpflichtung)
- Keine Verfahrenseinleitung ohne eine Vereinbarung mit den Planungsbegünstigten

Ziel: In jedem neuen Planungsgebiet sollen Wohnungen für möglichst alle Einkommensgruppen entstehen.

Umsetzung durch Mischung von:

- Miete – Eigentum
- gefördert – freifinanziert
- Bauherrn (städt. Flächen)
  - Städtische Gesellschaften
  - Genossenschaften
  - Baugemeinschaften
  - Bauträger



Prinz-Eugen-Park  
GSP Architekten

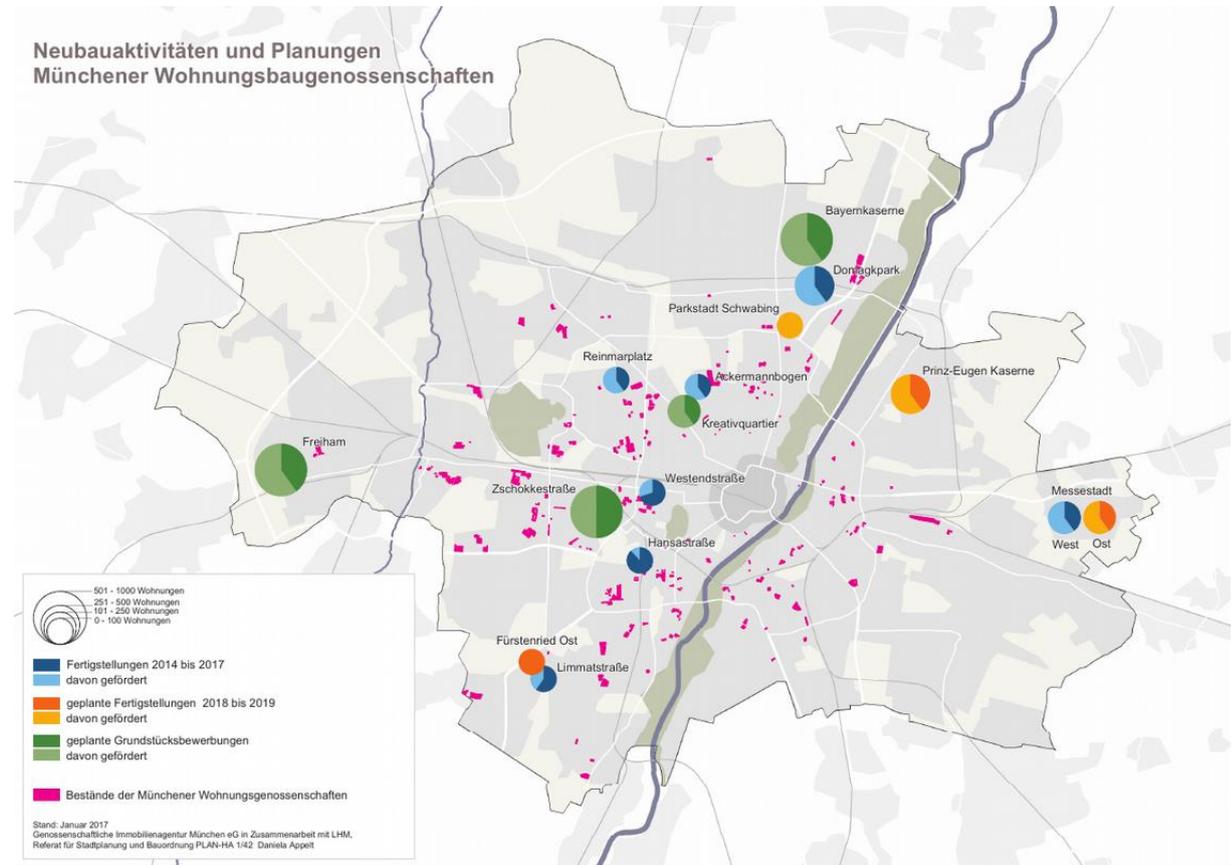
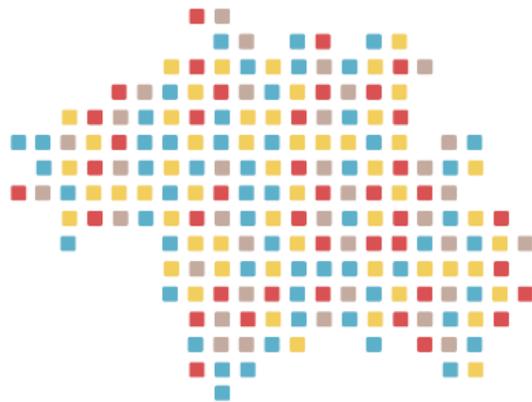
## Konzeptausschreibungen

- Städtische Wohnbauflächen werden im Rahmen von Konzeptausschreibungen ohne Preiswettbewerb ausgeschrieben
- Bewertung anhand vorher beschlossener Kriterien
- Verstärkte Berücksichtigung von Belangen von speziellen Zielgruppen

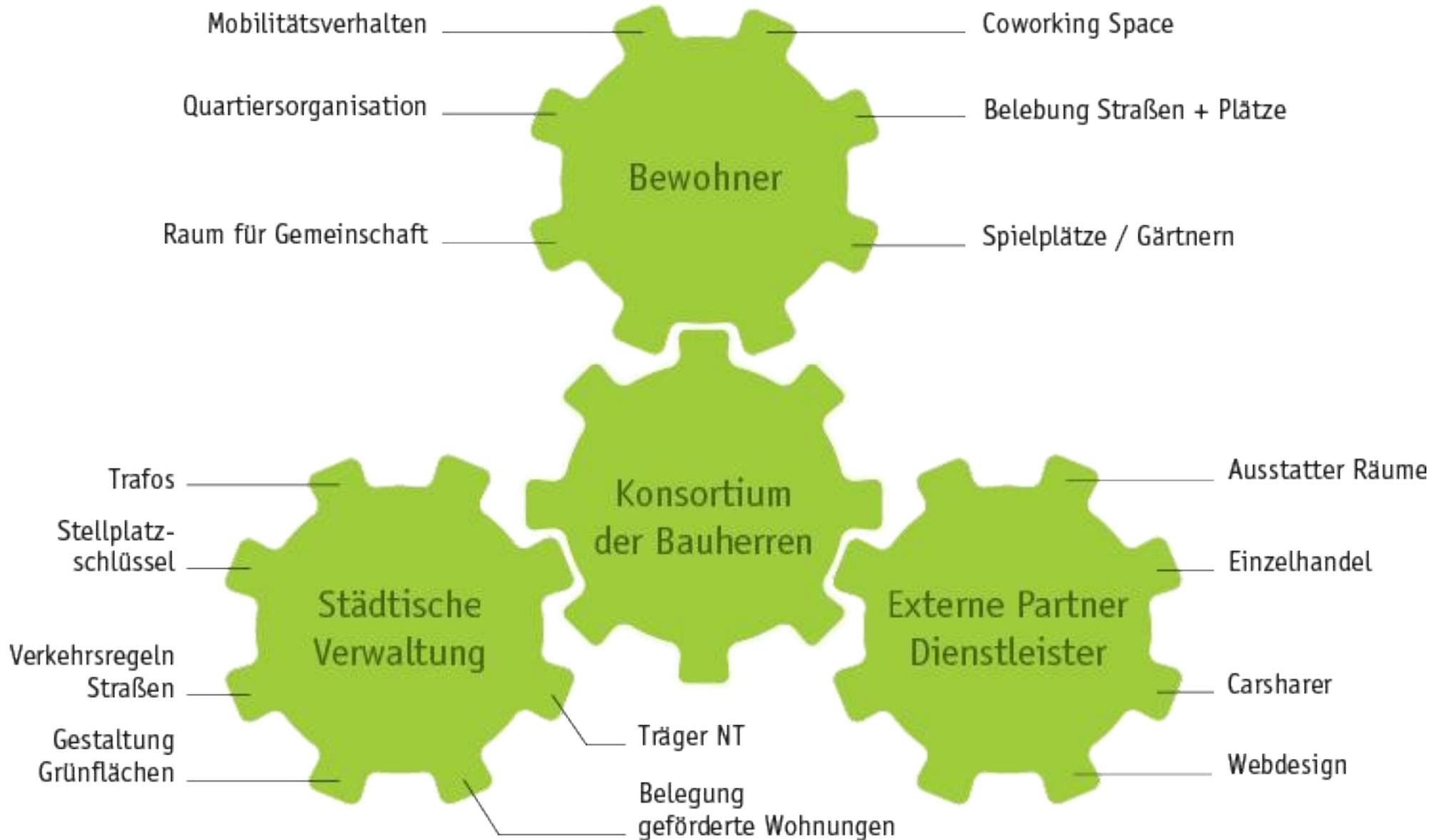


Förderung und Beratung  
für gemeinschaftsorientierte  
Wohnprojekte

**mitbauzentrale münchen**  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



# Konsortium Prinz-Eugen-Park



# Freiham

ca. 20.000  
Einwohner  
gesamt





# Kreativquartier

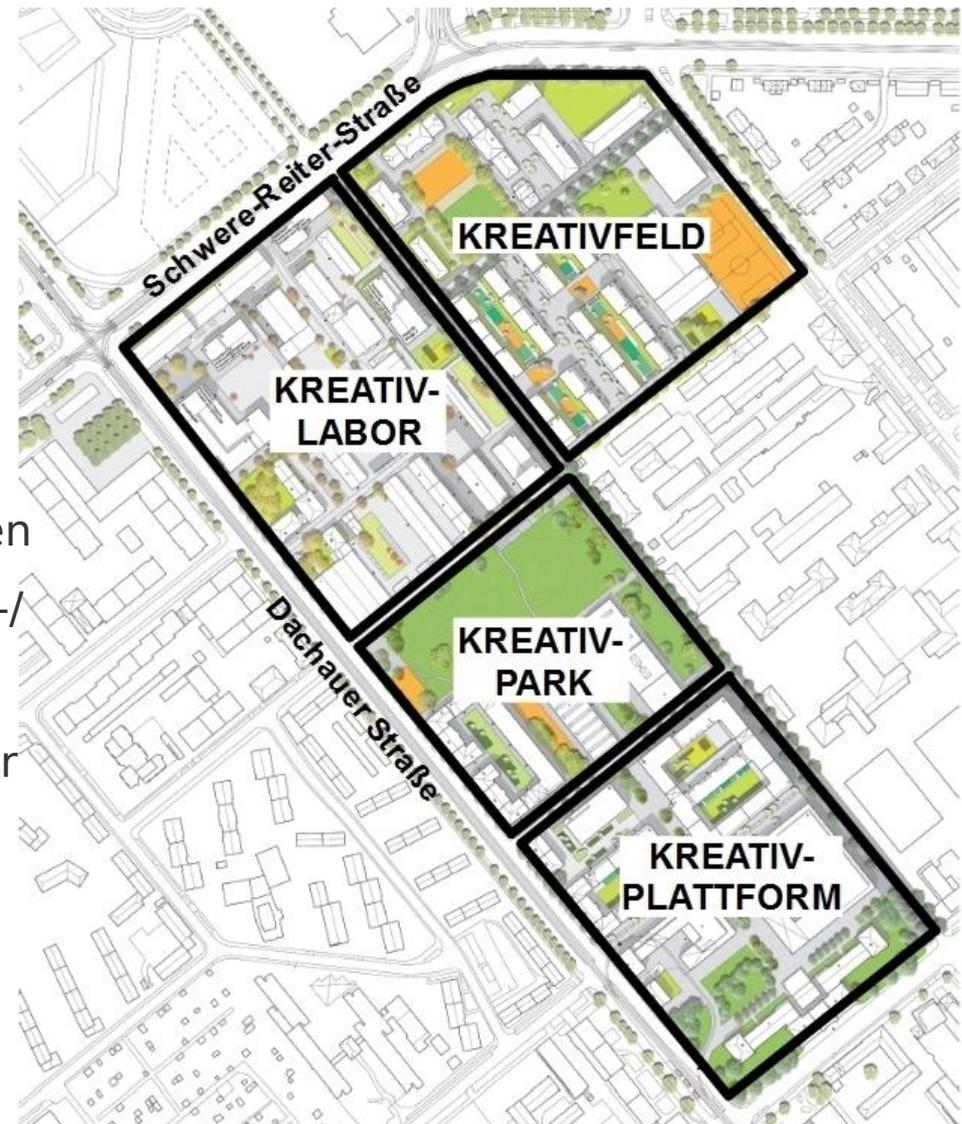


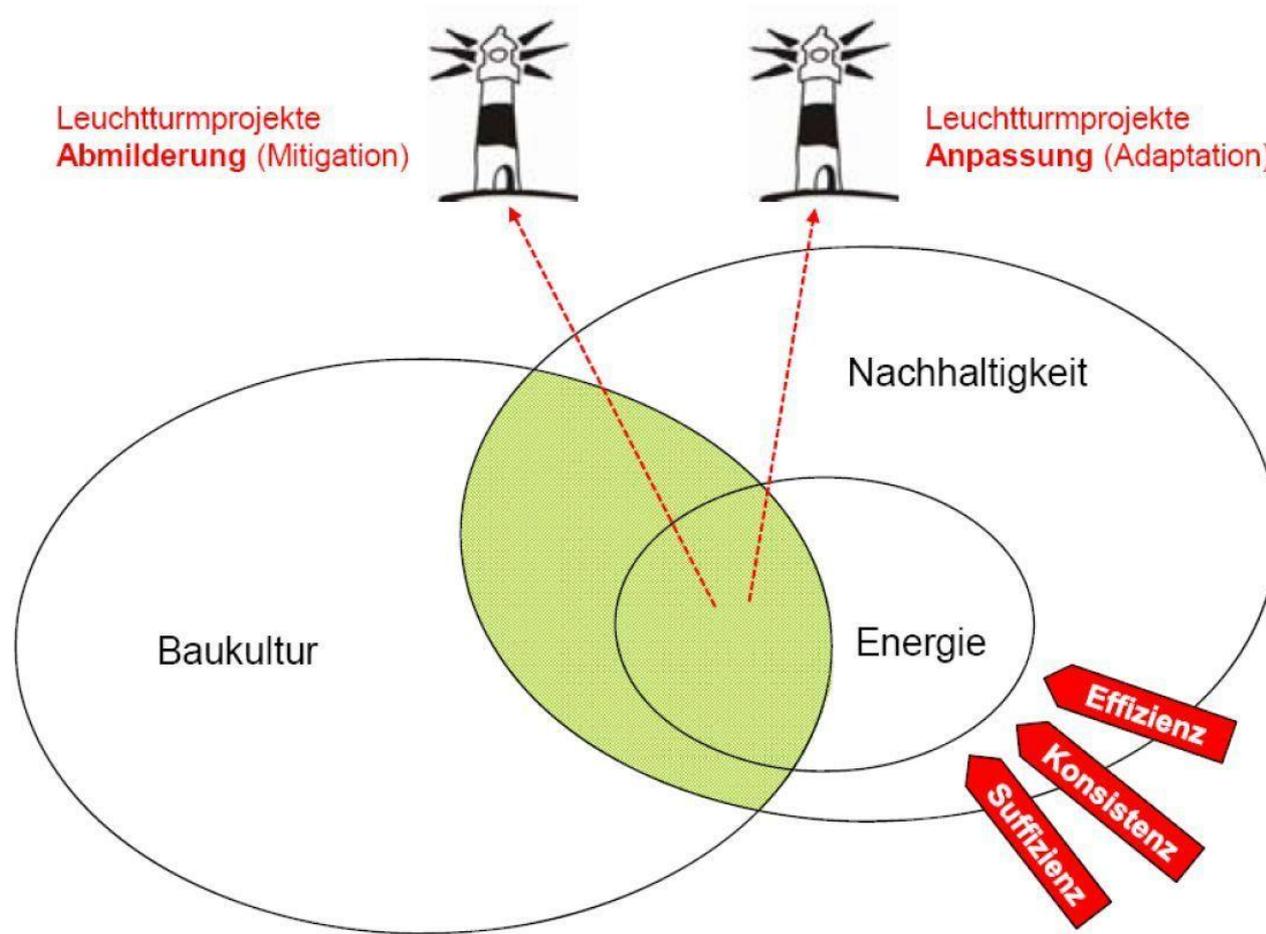
Teleinternetcafe / TH Treibhaus

## Kenndaten:

- 20 ha. Planungsareal
- mind. 900 Wohneinheiten
- Grundschule mit 3-fach Sporthalle
- drei Häuser für Kinder
- Einzelhandel am Leonrodplatz
- Hochschulerweiterung „Campus Nord“
- kulturelle/ kreativwirtschaftliche Nutzungen im Bereich der denkmalgeschützten Jutier-/Tonnenhallen
- Urbane Nutzungsmischung im Kreativlabor mit Wohnen, sozialen, kulturellen, öffentlichen und kreativwirtschaftlichen Nutzungen

Rahmenplan  
Teleinternetcafé / TH Treibhaus





## Dichte und Normen?

Verschattung  
SOLENOP  
Abstandsflächen

## Lärm und Wohnen?

AK Lärm RGU / PLAN  
Verkehrsplanung

## Altstadt-Leitlinien



## Rahmenplanung Gartenstadt



## Stadtgestalt und Kompaktheit



## Weiterdenken

Konsekutiver Städtebau /  
Transformation  
Regelwerk  
Faktor Zeit  
Planungskultur

## Fortbildung

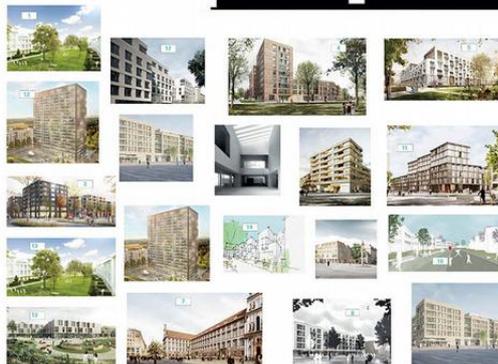
Bebauungsplanung  
BauNVO  
SoBoN  
Schreibwerkstatt  
Branding Quartiere



Landeshauptstadt  
München  
Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung

## Wettbewerbe 2016 - 2017

Ein Beitrag zur Münchner Baukultur



**Ausstellung ab**  
Dienstag 15. März bis  
Freitag 8. April 2018

**Eröffnung**  
Montag 14. März 2018  
um 18 Uhr  
durch Susanne Ritter

im Foyer des Referats für  
Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstraße 28b, München  
Raum 017 und 018



Wettbewerbe

## Warum fordert die Stadt Wettbewerbe?

Durch den Wettstreit der Ideen können für komplexe Aufgaben **optimale Lösungen** hinsichtlich Gestaltung, Wirtschaftlichkeit, Funktionalität und Nachhaltigkeit gefunden werden. Durch Wettbewerbe kann die **Qualität** der gebauten Umwelt erreicht und erhalten werden.

Wettbewerbe fördern den **Dialog zwischen den Planungsbeteiligten**. Berichterstattung über Aufgabenstellung und Ergebnisse der Wettbewerbe führen zu Transparenz im Planungsgeschehen und fördern eine Kultur des öffentlichen Diskurses über Planen und Bauen.

Bei öffentlichen Bauvorhaben und Entwicklungen auf städtischen Flächen sind Wettbewerbe ein Baustein des Vergabeverfahrens, das auf den Grundsätzen **Wettbewerb, Transparenz, Diskriminierungsverbot** fußt.

In mehrstufigen Wettbewerbsverfahren wurden bei herausgehobenen Projekten erfolgreiche Beteiligungsformate durchgeführt. Wettbewerbe ermöglichen daher **mehr Partizipation**.

Mit Hilfe von Wettbewerben als **rechtlich gesichertes Verfahren** kann eine demokratische Gesellschaft ihre Umwelt gestalten. Politik und Verwaltungen nehmen als Jurymitglieder im Sinne des Gemeinwohls Einfluss auch bei privaten Bauvorhaben.

**Wettbewerbe... und dann?**  
Die Jury legt die Rangfolge der Arbeiten fest und gibt Empfehlungen zur Beauftragung. Je nach planungsrechtlicher Ausgangssituation erfolgt nun die Umsetzung über ein Genehmigungsverfahren oder ein Bebauungsplanverfahren.

# Identität & Stadtgestalt

## Innenstadt weiterdenken

Pläne und Positionen für München



### Neubau der Traditionsgaststätte Donisl

Weinstraße 1  
Bauherrin: Bayerische Hausbau  
Architektur: Hild und K Architekten, München  
*Im Bau*

Ein Laubenhof erweitert den Stadtraum in das Gebäude hinein und schafft so einen urbanen Innenraum inmitten des Hauses. Die vom Landesamt für Denkmalpflege für erhaltenswert eingestufte Fassade an der Weinstraße wird integriert.



### Neubau der Siemens-Konzernzentrale

Wittelsbacherplatz  
Bauherrin: Siemens AG  
Architektur: Henning Larsen Architects, Kopenhagen  
*Im Bau*

Anstelle der baulich und technisch überholten Gebäude aus den 1950er Jahren entsteht am Wittelsbacherplatz die neue Konzernzentrale von Siemens. In Kombination mit dem neuen Bürogebäude wird das von Leo von Klenze 1825 erbaute historische Ludwig Ferdinand Palais saniert, ebenso wie das Nachbargebäude. Die neue Zentrale soll offen sein für Besucherinnen und Besucher. Das Erdgeschoss bildet einen öffentlich zugänglichen Campus mit begrünten Innenhöfen, Sitzmöglichkeiten, Ausstellungsräumen, Cafés und Restaurants und erschließt so neue Wege, die das Potenzial haben, zu einem neuen Innenstadtquartier zu werden.



### Neubau Hotel Königshof

Karlsplatz  
Bauherrin: Hotel Königshof München GmbH & Co.KG, München (IDE)  
Architektur: Nieto Sobejano Arquitectos, Madrid und Berlin  
*In Planung*

Das bestehende Nachkriegsgebäude in prominenter Lage wird 2017 abgerissen und durch einen Neubau mit einer gewagten Stil- und Formensprache ersetzt. Der neue Königshof wird dann neun statt der jetzt sechs Stockwerke haben. Herausragendes Element des Hotel-Neubaus ist ein Längsschnitt in der Fassade, die sich zum Stachusrondeill und zur Fußgängerzone hin orientiert.

### Umbau und Umnutzung der Alten Akademie

Neuhauser Straße  
*In Abstimmung*

Die auf Erbpacht angelegte Vergabe an einen österreichischen Investor hat Befürchtungen aufkommen lassen, dass die Alte Akademie als eines der bedeutendsten historischen Bauwerke Münchens dem Konsum preisgegeben wird und München damit einen wesentlichen Teil seiner Identität verliert. Bei den aktuellen Umbauplänen geht es um die schwierige Frage, wie aus einem der prestige- und geschichtsträchtigsten Münchner Ensembles in wertvollster Innenstadtlage ein attraktives Ganzes werden kann.

### Die Hofstatt

Sendlinger Straße 8-12a  
Bauherren: Landesbank Baden-Württemberg und Hines Interests Limited Partnership  
Eigentümerin seit 2013: Quantum Immobilien AG  
Architektur: Meili Peter, Zürich  
*Fertigstellung 2013*

Auf dem Areal zwischen Sendlinger Straße, Hackenstraße und Färbergraben, dem ehemaligen Redaktionsitz der Süddeutschen Zeitung, entstand ein neues Passagensystem mit Läden, Gastronomie, Büros und Wohnungen. Eine dreiarmlige Passage verknüpft die Hofstatt mit dem Quartier und dient als verbindendes Element für alle Gebäudeteile. Die 1905/06 von Max Littmann entworfene Fassade des 1945-2008 als Redaktionsgebäude der Süddeutschen Zeitung genutzten Gebäudes an der Sendlinger Straße wurde in die Bebauung integriert. Dieser Bereich der Sendlinger Straße wurde nach Fertigstellung der Hofstatt zur Fußgängerzone umgestaltet.

# Akteure & Allianzen



Landeshauptstadt  
München  
Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung



MedienbrückeWerksviertel  
Foto: Michael Nagy

# Wohnen innovativ



Prinz-Eugen-Park  
GSP Architekten

# Sozial gerecht



Landeshauptstadt  
München  
**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**



Hochäckerstraße Gewofag  
ARGE Laux Architekten / Maier Neuberger Projekte

# Gut zusammenleben



Landeshauptstadt  
München  
**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**





Wogeno

[sueddeutsche.de](http://sueddeutsche.de)



# Öffentlicher Raum

# Freiraum & Landschaft



Landeshauptstadt  
München  
**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**



Foto: M. Nagy

# Qualität im öffentlichen Raum



**PLACES  
FOR  
PEOPLE**