

Demokratie des Wohnens Torre de David, Caracas



Rahmen

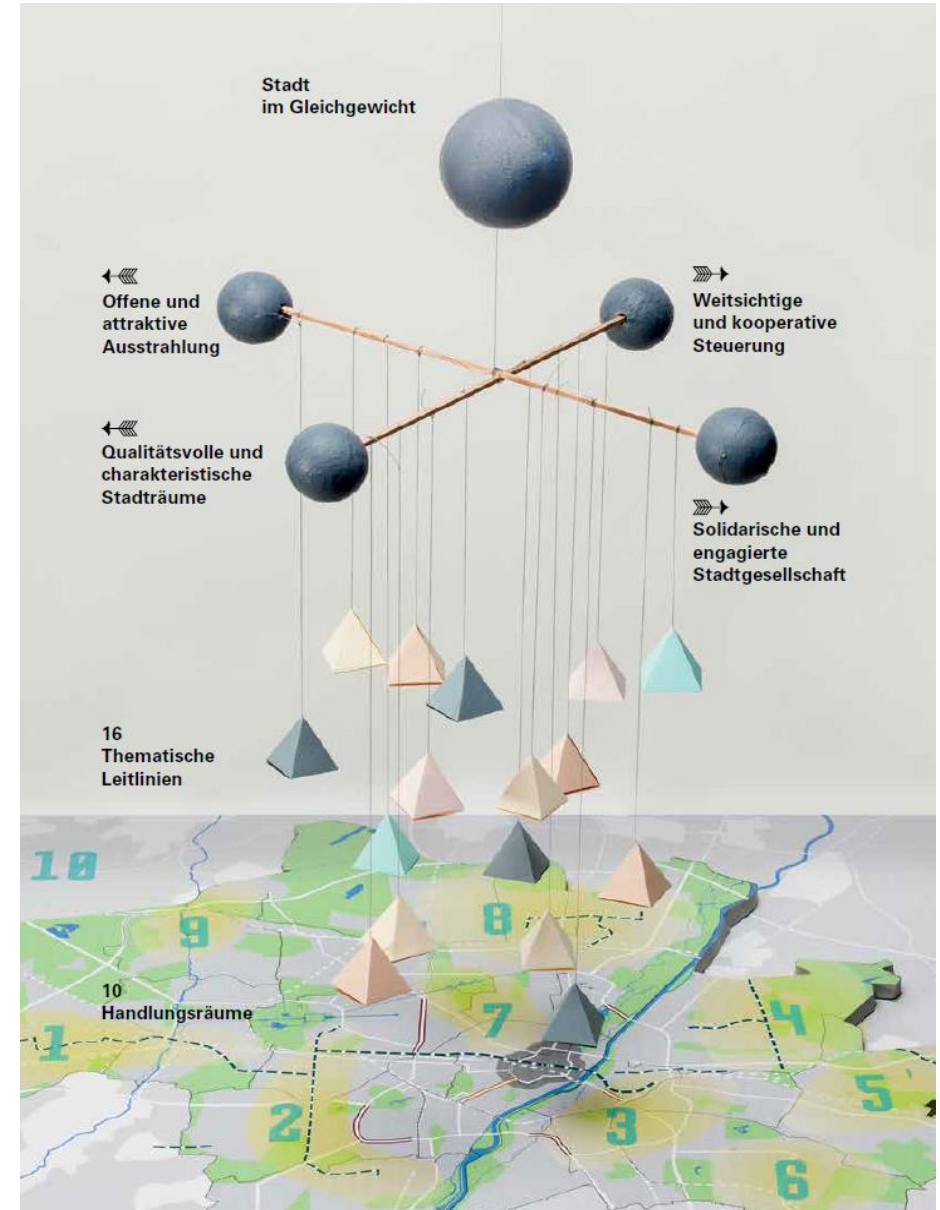
Herausforderungen

Instrumente

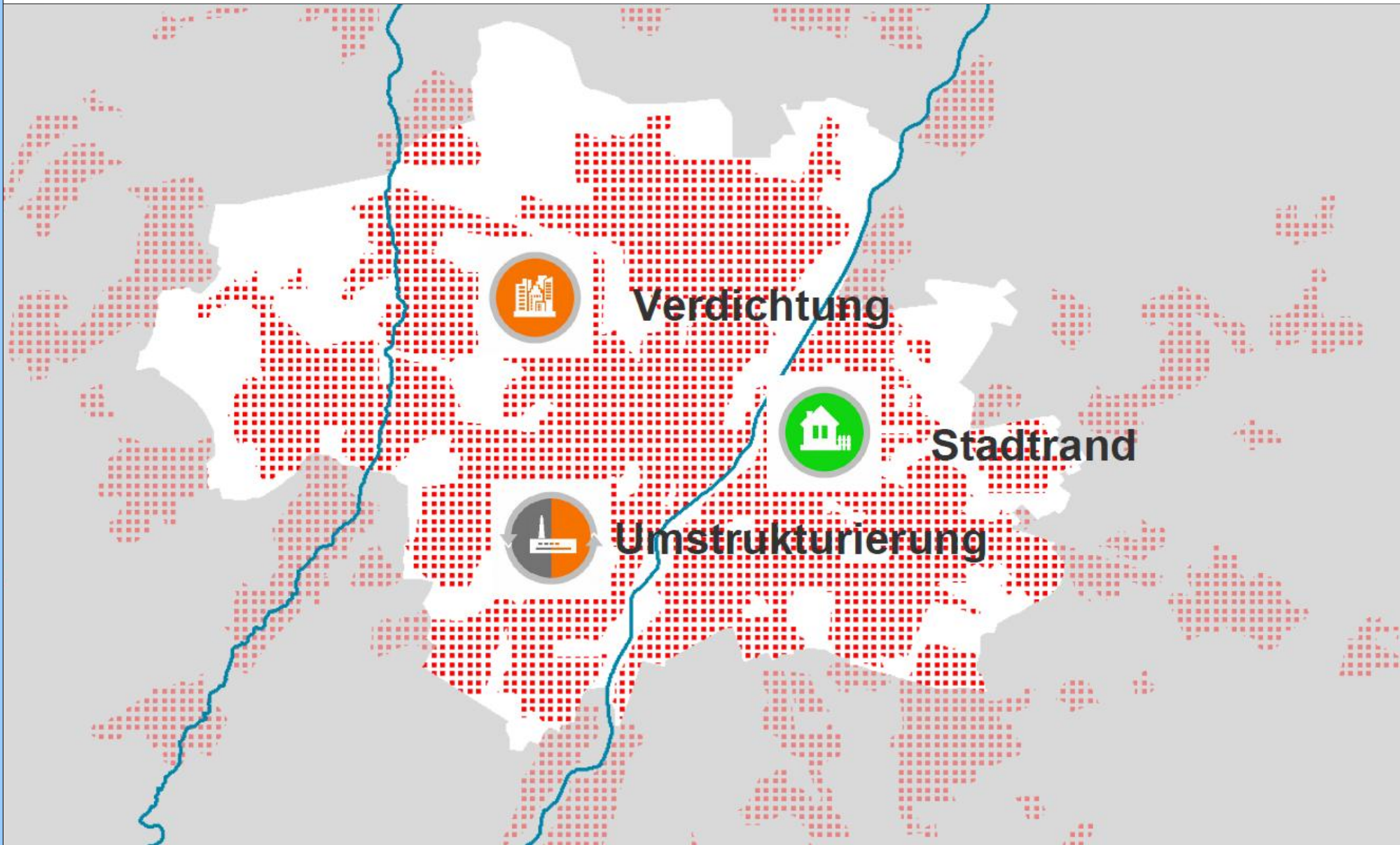
Quartiere

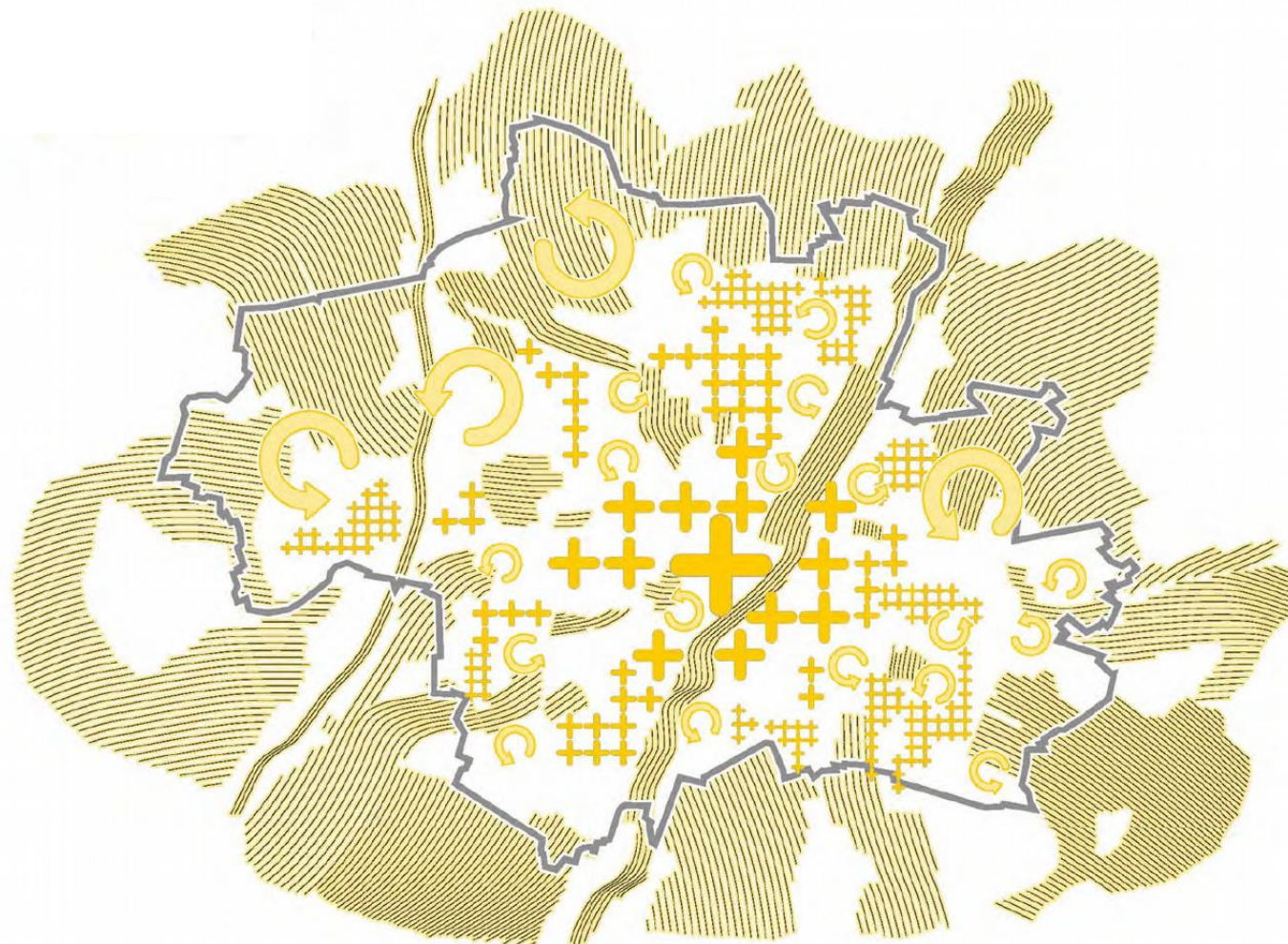


Qualität



Langfristige Siedlungsentwicklung





Große Projekte 2017-18



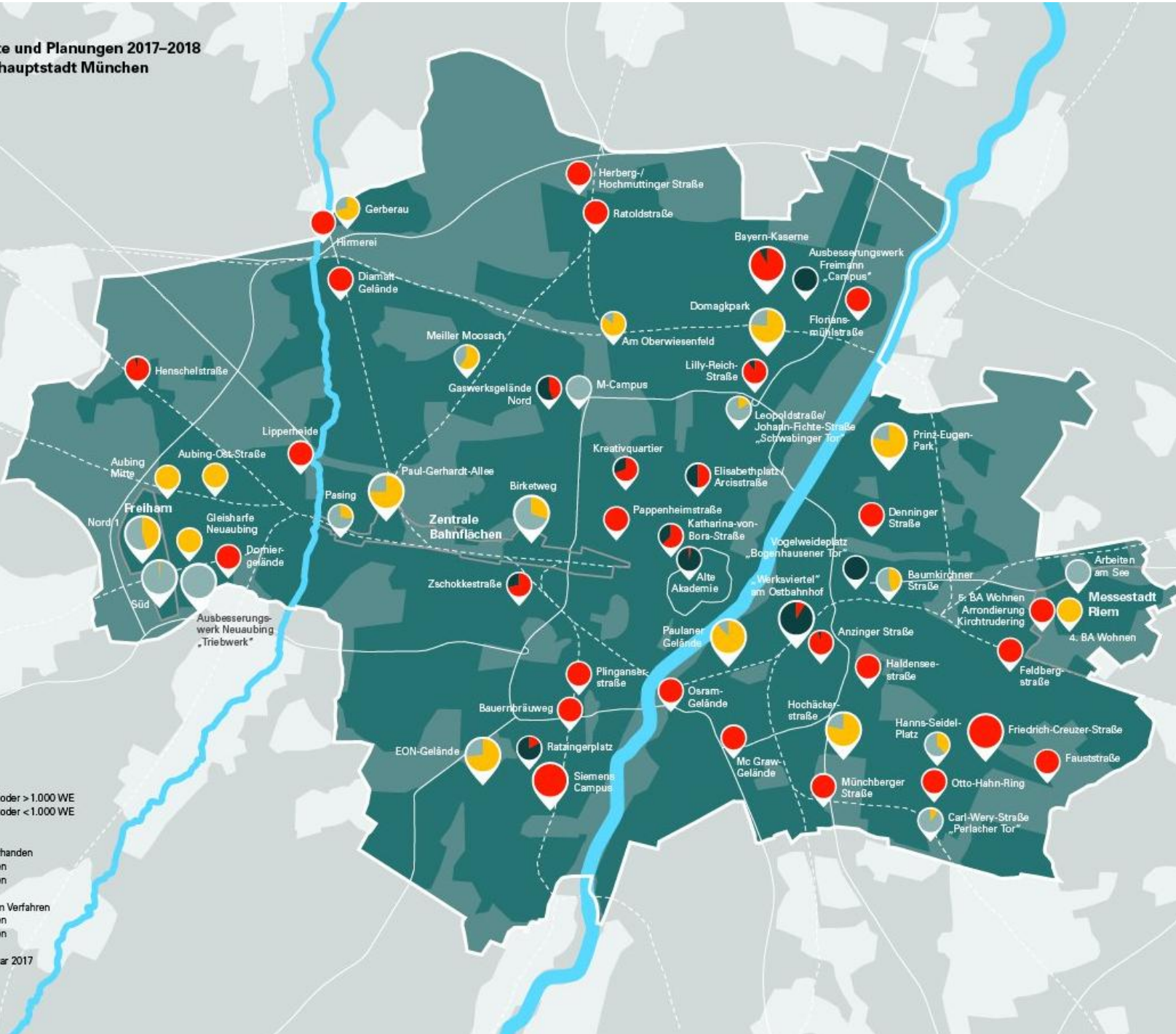
Große Projekte und Planungen 2017-2018
in der Landeshauptstadt München

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

Baurecht vorhanden
 Arbeiten
 Wohnen

Bauleitung im Verfahren
 Arbeiten
 Wohnen

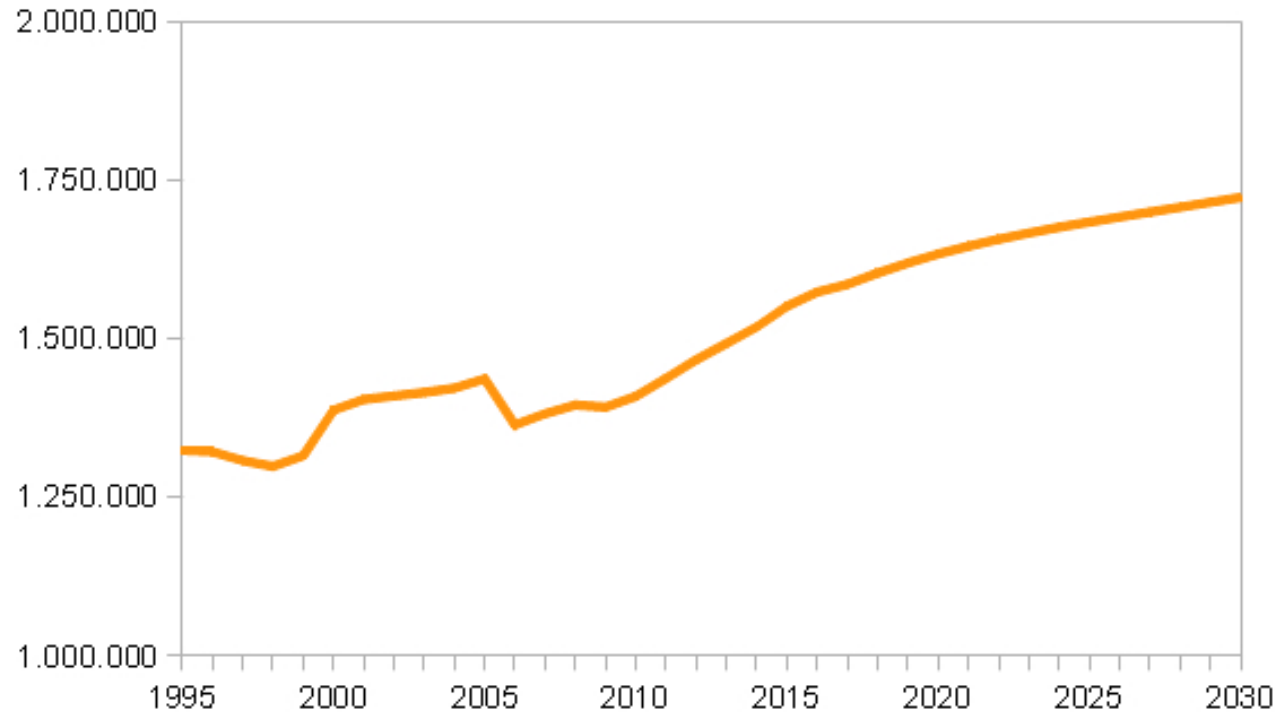
Stand: Februar 2017



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

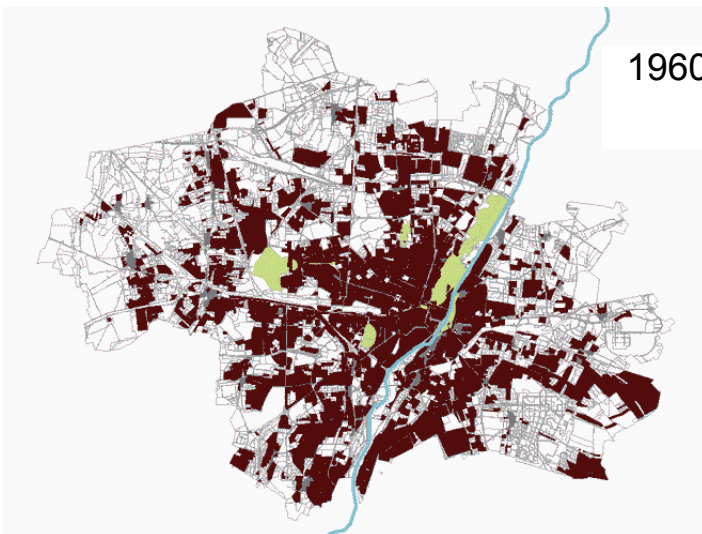
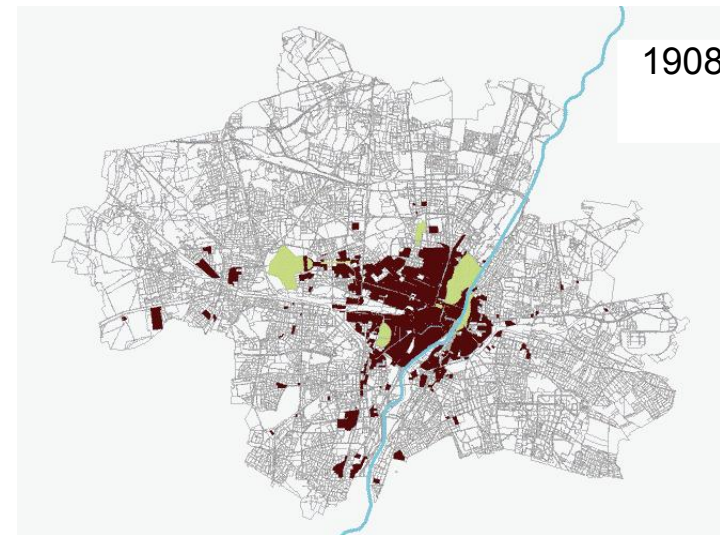
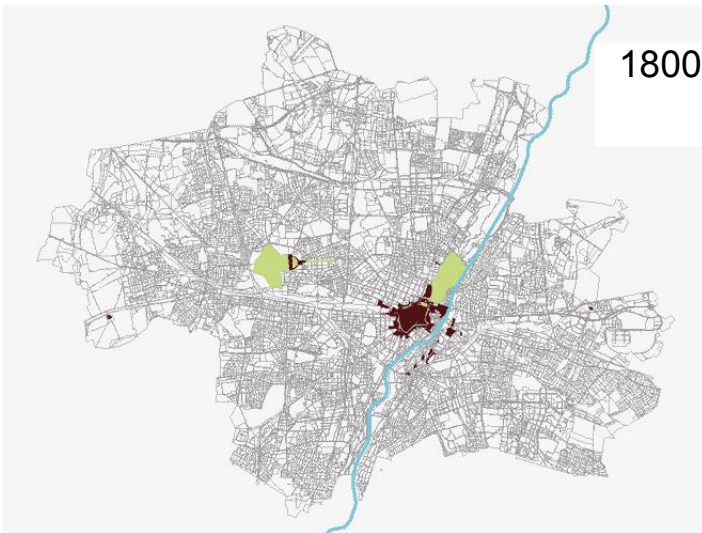


GERMAN PAVILION AT THE 15TH INTERNATIONAL ARCHITECTURE EXHIBITION 2016
DEUTSCHER PAVILLON AUF DER 15. INTERNATIONALEN ARCHITEKTURAUSSTELLUNG 2016
15. ULUSLARARASI MIMARLIK SERGISI'NDE ALMAN PAVYONU 2016
PADIGLIONE TEDESCO ALLA 15. MOSTRA INTERNAZIONALE DI ARCHITETTURA 2016

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/

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

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**

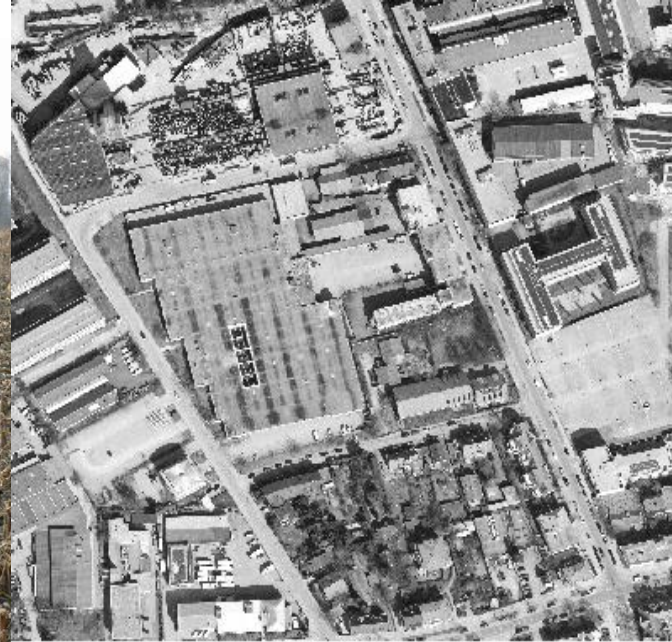


Langfristige Siedlungsentwicklung

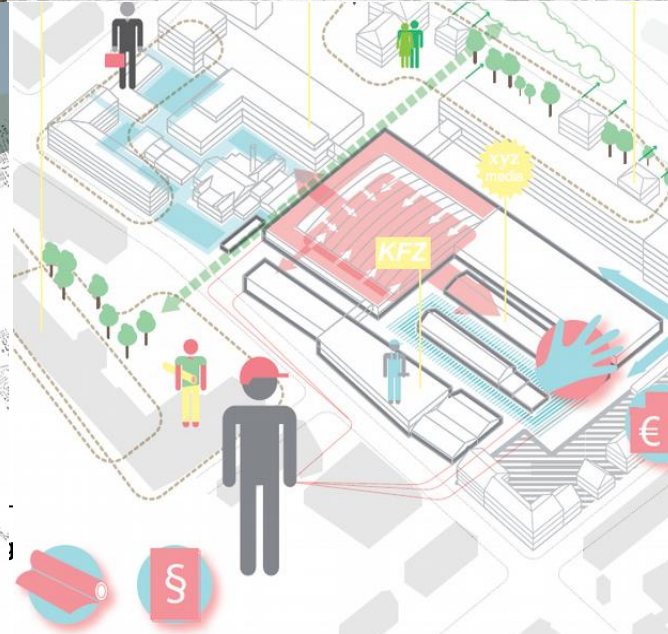
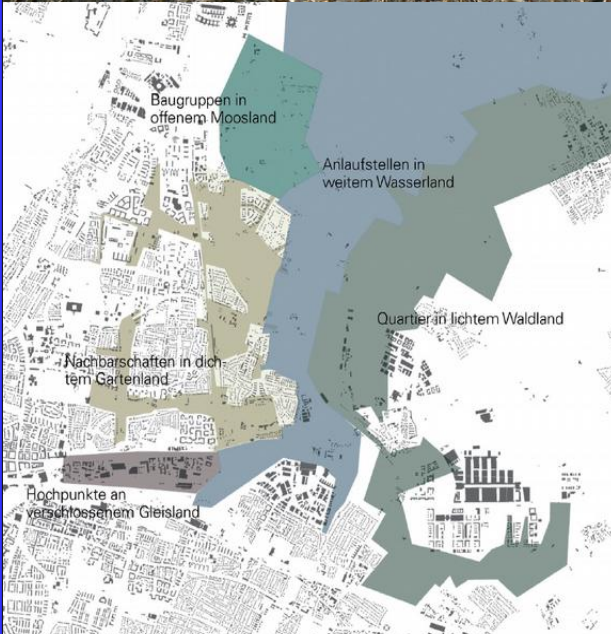
Stadtrand



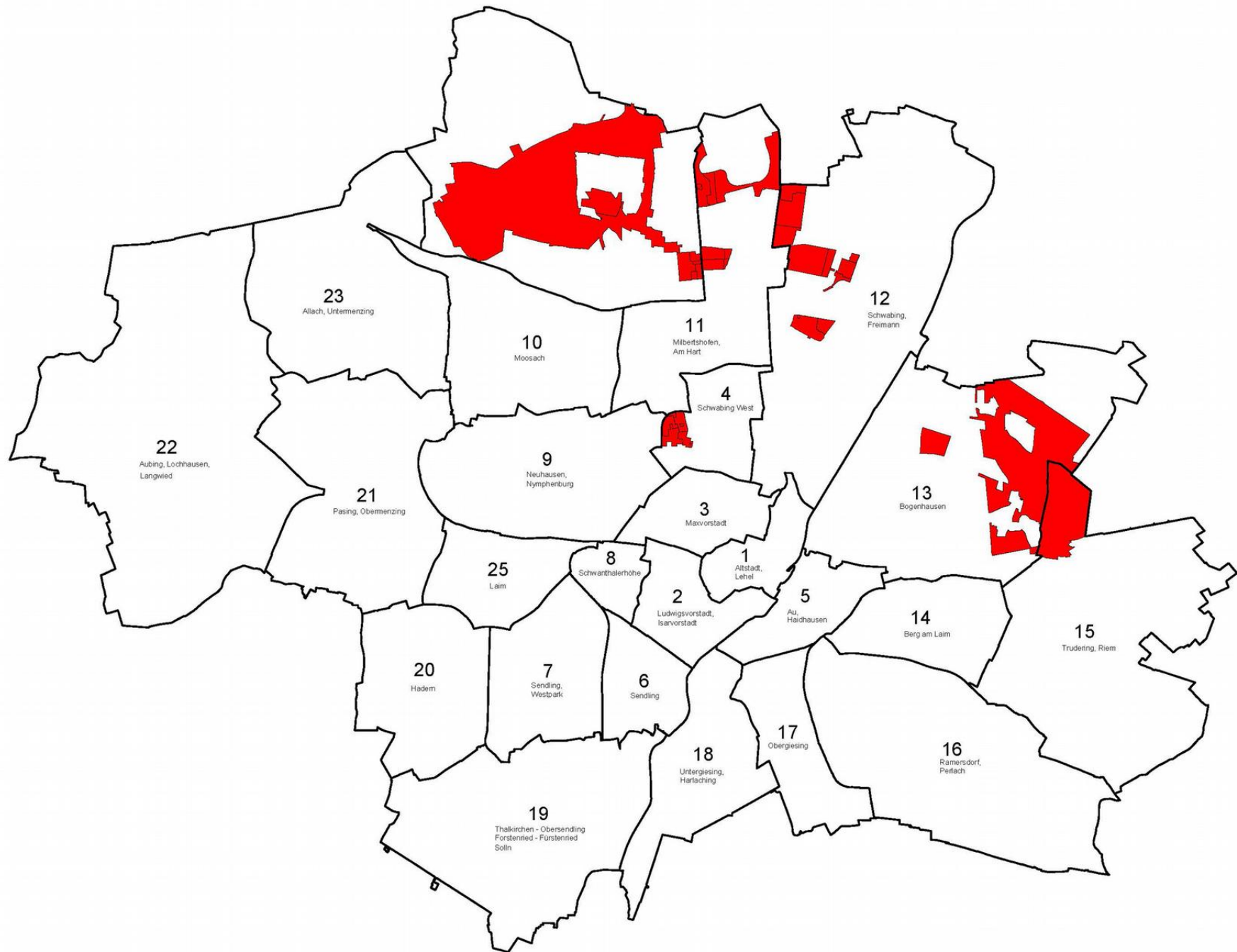
Umstrukturierung



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 m² (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

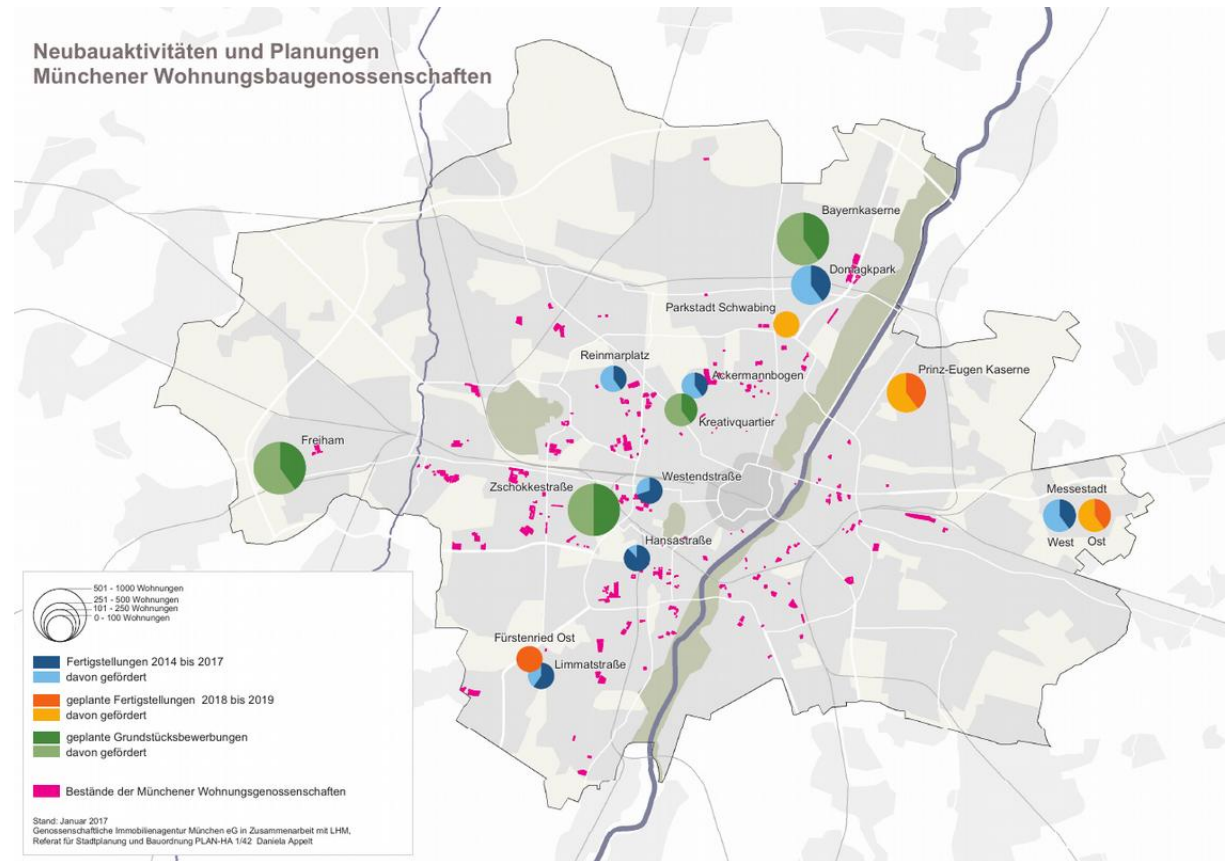
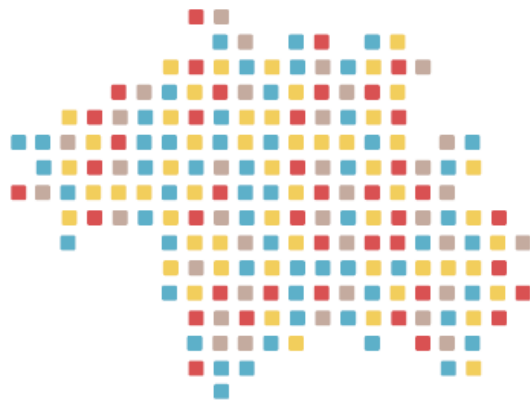
Konzeptausschreibungen

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

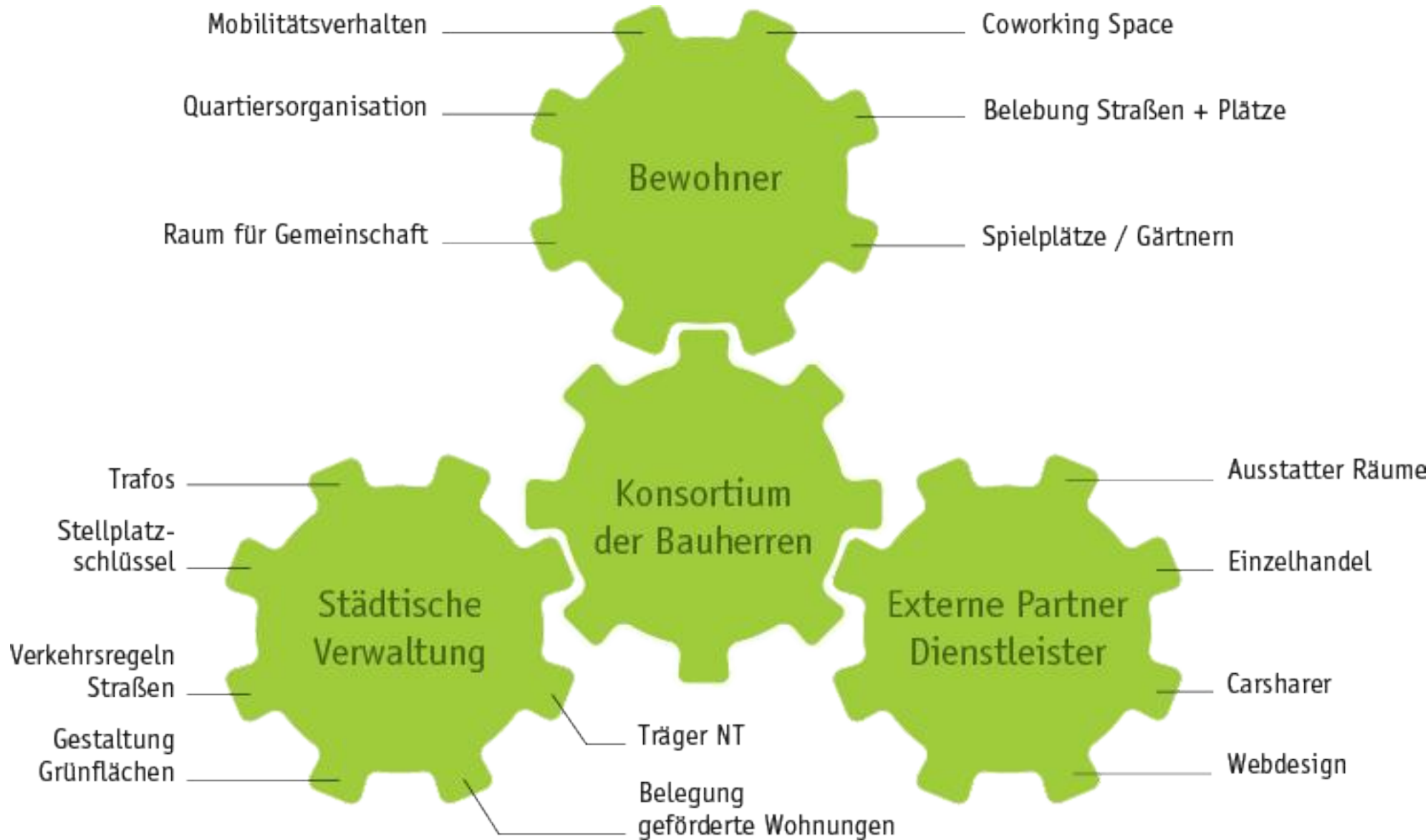


Förderung und Beratung
für gemeinschaftsorientierte
Wohnprojekte

mitbauzentrale münchen
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



Konsortium Prinz-Eugen-Park



Freiham

ca. 20.000
Einwohner
gesamt





Kreativquartier



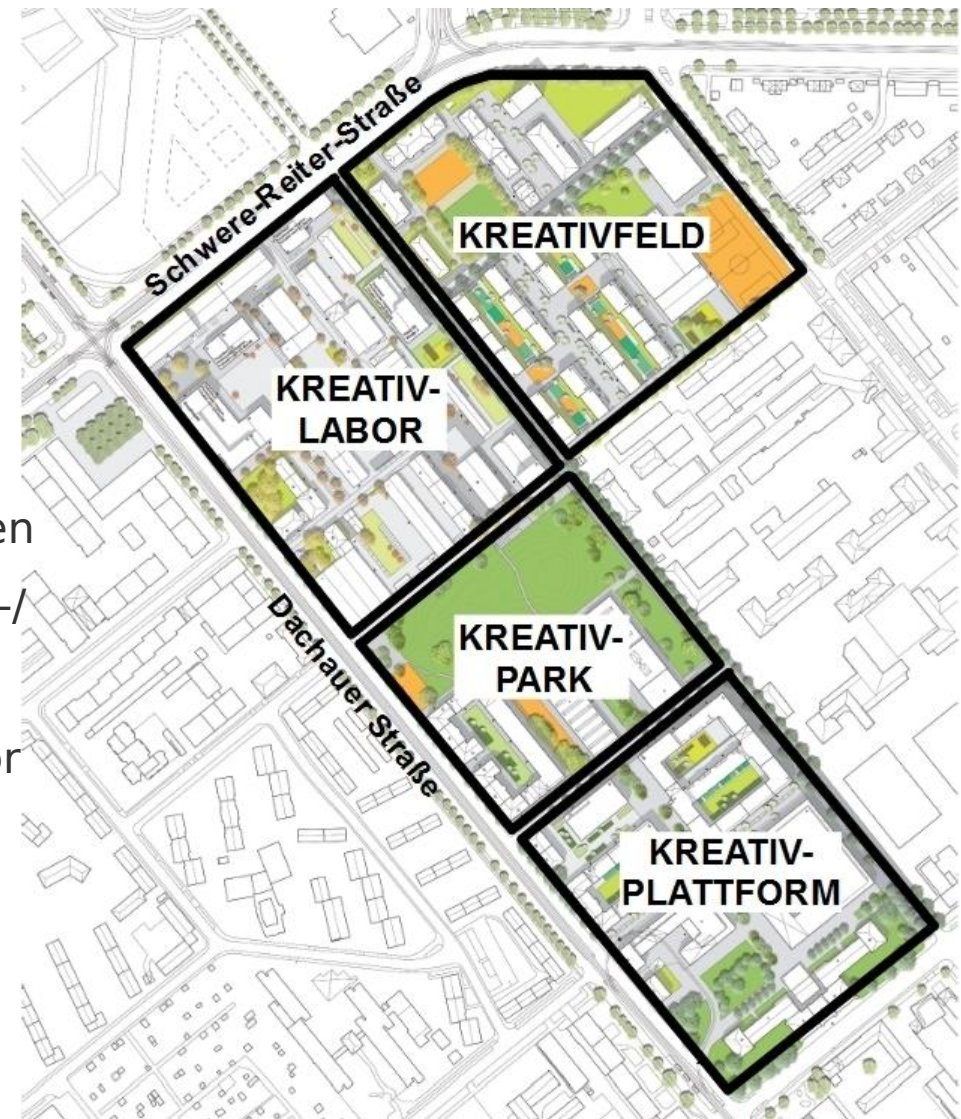
Teleinternetcafe / TH Treibhaus

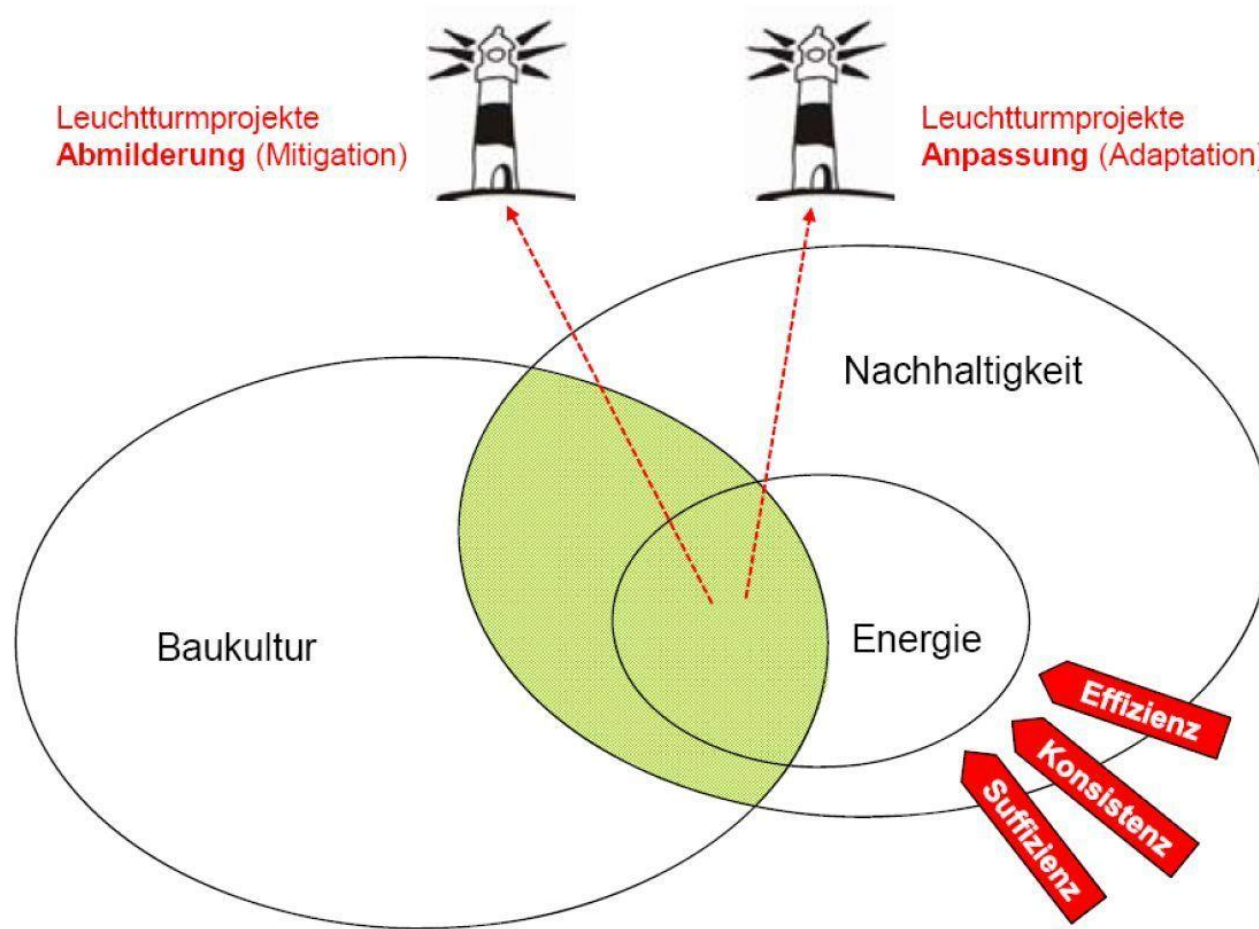
Kenndaten:

- 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

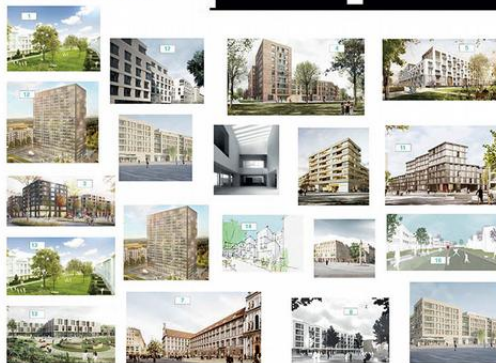
Fortbildung

Bebauungsplanung
BauNVO
SoBoN
Schreibwerkstatt
Branding Quartiere



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.

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 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**.

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



Öffentlicher Raum

Freiraum & Landschaft



Landeshauptstadt
München
**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**



Foto: M. Nagy

Qualität im öffentlichen Raum



**PLACES
FOR
PEOPLE**