



## Neue Quartiere für München

Stadtspaziergänge über ehemalige Militärfelder



[www.muenchen.de/plan](http://www.muenchen.de/plan)



## Liebe Münchnerinnen und Münchner,

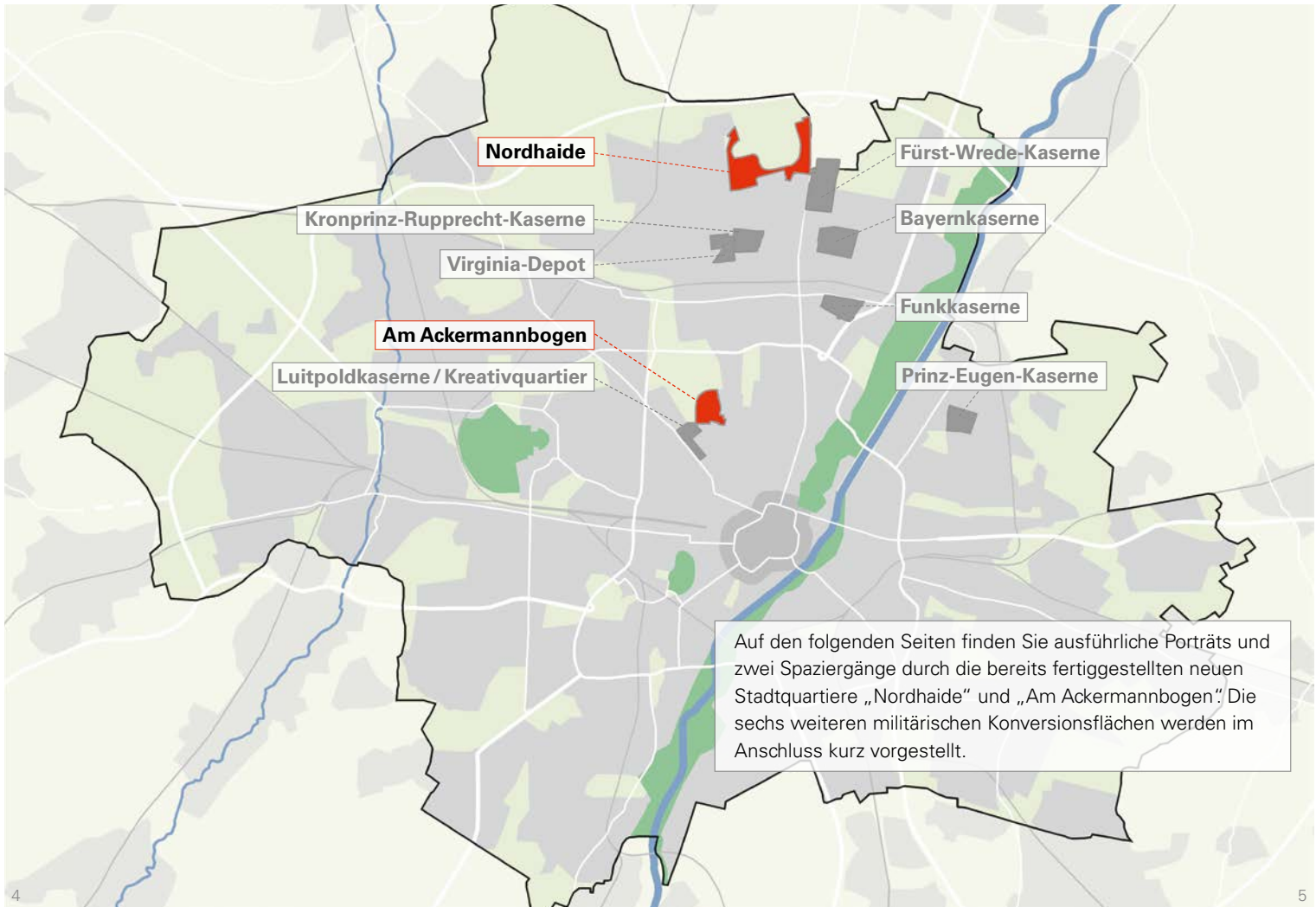
ich möchte Sie einladen, sich ein Bild von der Verwandlung ehemaliger Kasernenareale und Truppenübungsplätze in lebendige Stadtquartiere zu machen. Das Freiwerden zahlreicher militärischer Flächen zum Ende des Kalten Krieges bot für München eine außergewöhnliche Entwicklungschance. Im Folgenden möchten wir Ihnen Einblicke in diesen komplexen Transformationsprozess geben. In der „Nordhaide“ und „Am Ackermannbogen“ sind nicht nur insgesamt 4.750 Wohnungen, sondern zwei neue, vielfältige und bei Bewohnerinnen und Bewohnern beliebte Stadtviertel entstanden. Die folgenden Porträts und Spaziergänge geben Ihnen Anregungen für Ihre eigenen Erkundungen vor Ort.



Auch zukünftig bildet die Umgestaltung weiterer früherer Kasernenareale einen wesentlichen Baustein für die Münchner Stadtentwicklung. Mehr als 7.300 Wohnungen und verschiedene Nutzungen für Bildung, Kultur, Freizeit und Wirtschaft werden hier in den nächsten Jahren realisiert. Wir möchten Ihnen sechs Gebiete kurz vorstellen, an deren Konversion derzeit geplant wird. Weitere umfangreiche Informationen bietet die Publikation „Von der Kaserne zum Stadtquartier“, herausgegeben von der Landeshauptstadt München.

*Elisabeth Merk*

Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin



Auf den folgenden Seiten finden Sie ausführliche Porträts und zwei Spaziergänge durch die bereits fertiggestellten neuen Stadtquartiere „Nordhaide“ und „Am Ackermannbogen“. Die sechs weiteren militärischen Konversionsflächen werden im Anschluss kurz vorgestellt.



## I Nordhaide

Heidespaziergang oder Einkaufsbummel? Zum Hip-Hop im Kinderreff am Wiesenanger oder zum Tauschring ins Bewohnerzentrum am Schneeheideanger? Schach spielen an der „Diagonale“ oder Schafe zählen auf der Panzerwiese? Seit im Jahr 2004 die ersten Bewohnerinnen und Bewohner auf die Großbaustelle im äußersten Münchner Norden zogen, hat sich hier ein lebendiges Stadtquartier mit mehr als 5.500 Einwohnerinnen und Einwohnern und vielseitigem Freizeitangebot entwickelt. Wo einst Panzer über die Wiese ratterten, rollen jetzt Skateboards und Fahrräder.

Das Leben in der neu entstandenen Wohnsiedlung „Nordhaide“ spielt sich tatsächlich nicht nur in den rund 2.500 Wohnungen ab, sondern zu einem großen Teil auch draußen. Dabei passiert weniger auf der sprichwörtlichen Straße – die Nordhaide ist verkehrsminierte Zone –, aber dafür umso mehr auf den Spielplätzen, in den Angern, Heidegärten und auf den Terrassen. Das neue Viertel ist besonders bei Familien beliebt, fast ein Drittel aller „Nordhaidlerinnen und Nordhaidler“ ist unter 18 Jahren alt.

◀ Mehr als 600 Schafe weiden regelmäßig in der Nordhaide.

▶ Das neue Quartier erstreckt sich über 30 Hektar Fläche.





Eine möglichst eigenständige Siedlung, ein „Quartier der kurzen Wege“ wollten die Planerinnen und Planer der Stadt auf dem Gelände des ehemaligen Truppenübungsplatzes Panzerwiese gestalten. Auch nach Abzug der Soldaten im Jahr 1990 blieb das Areal also „Pionierfläche“. Erstmals in München wurde ein Gebiet unter den rechtlichen und planerischen Prämissen einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme umgestaltet.

1994 kaufte die Stadt die Panzerwiese von der Bundesrepublik Deutschland. Zuvor hatte sie ein ökologisches und städtebauliches Gutachten erstellt. Die Heidelandschaft auf der Panzerwiese ist europaweit einmalig. Deshalb wurde im Ergebnis der Studie auch nur ein kleiner Teil der 200 Hektar großen Fläche für die neue Wohnsiedlung ausgewählt. Das neue Quartier Nordhaide entstand auf 30 Hektar im Südwesten der Panzerwiese. Die besonders schützenswerten Heideflächen mit ihren seltenen Kalkmagerrasen stehen seit 2002 unter Naturschutz. Im Gegensatz zu norddeutschen Sandheiden bestimmen hier Gräser und Kräuter das Landschaftsbild. Wer Vergleichbares sucht, findet erst in den Steppen der Tundra im nördlichen Polarkreis eine ähnliche Vegetation.



◀ Blick von der Panzerwiese ins Wohngebiet



▶ An der Diagonale, der „Lebensader“ der Nordhaide

Am Rande der „bayerischen Tundra“ mit ihren Golddisteln, Frauenmantel-Gewächsen, Felsennelken und Grasllilien rückten ab 1999 die Baufahrzeuge an. Ein Jahr zuvor waren die Grundstücke an insgesamt 17 Bauträgerinnen und Bauträger – Wohnungsgenossenschaften und private Investorinnen und Investoren – vergeben worden. Aus den Verkaufserlösen konnten alle öffentlichen Erschließungsanlagen, also Straßen und Grünflächen, und die soziale Infrastruktur in städtischer Trägerschaft finanziert werden. Im Jahr 2011 wurden die Bauarbeiten weitestgehend abgeschlossen. Geplant ist ab dem Jahr 2013 noch die Errichtung eines Berufsschulzentrums mit einer öffentlichen Sporthalle.

Obwohl die Nordhaidlerinnen und Nordhaidler im wahrsten Sinne des Wortes auf der grünen Wiese wohnen, ist hier keine klassische Einfamilienhaus-Siedlung am Stadtrand entstanden. Singles und Großfamilien, Mieterinnen und Mieter, Eigentümerinnen und Eigentümer wohnen hier gemeinsam in einem Viertel. Mehr als ein Drittel des Wohnraums sind öffentlich geförderte Mietwohnungen, darüber hinaus wurde ein weiteres Drittel der Wohnungen über das sogenannte „München Modell“ an Haushalte mit mittlerem Einkommen zu gesonderten Konditionen vergeben.



Außerdem zählen zu den temporären Bewohnerinnen und Bewohnern des Viertels auch die Studierenden, die ihr Quartier in einer der 550 Unterkünfte im neu errichteten Studentenwohnheim am Felsenelkenanger bezogen haben.

Eine wichtige Rolle im Quartiersleben spielt die Bewohnergemeinschaft Nordhaide e.V. Seit 2005 engagieren sich Anwohnerinnen und Anwohner hier ehrenamtlich für ihre Nachbarschaft. Der Verein veranstaltet zum Beispiel regelmäßig Feste, organisiert Aufräumaktionen, informiert vier Mal im Jahr in den kostenfreien „DiNo-News“ über Termine und berichtet aus dem Alltagsleben im Quartier. Die Bewohnergemeinschaft ist dabei auch Vermittler im nachbarschaftlichen Zusammenleben verschiedener Kulturen – ein großer Anteil der Bewohnerschaft hat einen Migrationshintergrund – und initiiert gemeinsame Treffs, Wanderungen und Mountainbike-Touren.

Laut einer Umfrage aus dem Jahr 2011 sind 90 Prozent aller Befragten zufrieden mit ihrer Wohnsituation in der Nordhaide. An dieser positiven Wahrnehmung haben vor allem die Menschen im Viertel selbst großen Anteil. Geschätzt werden von den Bewohnerinnen und Bewohnern vor allem die Nachbarschaft, die sichere

◀ Spielplatz am Dominikuszentrum

▶ Das Hauptverkehrsmittel in der Nordhaide ist das Fahrrad.





◀ Sommerliche Wasserspiele am Einkaufszentrum MIRA

und kinderfreundliche Atmosphäre, die soziale Infrastruktur und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Eine Viertelstunde fährt die U-Bahn von der Nordhaide in die Münchner Innenstadt. Der U-Bahnhof Dülferstraße befindet sich direkt am lebendigen Nordhaideplatz vor dem Einkaufszentrum MIRA. Besondere Aufmerksamkeit zieht hier ein Brunnen auf sich, den der Künstler Alexander Laner gestaltet hat. Ein bewegtes Wasserspiel durchzieht das flache Becken und lädt Kinder zum Spielen ein. Hier beginnt auch die 500 Meter lange „Diagonale“, der zentrale Fuß- und Radweg, der das Shoppingcenter mit dem mehrfach ausgezeichneten Dominikuszentrum, einem wichtigen kulturellen und spirituellen Dreh- und Angelpunkt des Viertels, verbindet. Von der Diagonale aus führen auch die nach Gewächsen der umgebenden Heidelandschaft benannten Anger zu beiden Seiten ins Wohngebiet. Die Diagonale ist allerdings weit mehr als nur der Hauptverkehrsweg im Viertel – sie ist Treffpunkt und Spielplatz, Laufsteg und Rennbahn, die „Lebensader“ der Nordhaide.

Das planerische Konzept für die Siedlung wurde von den Architekten Hans Engel und Herbert Jötten sowie der Landschaftsarchitektin Bü Prechter entwickelt. Die von Nord nach Süd verlaufende

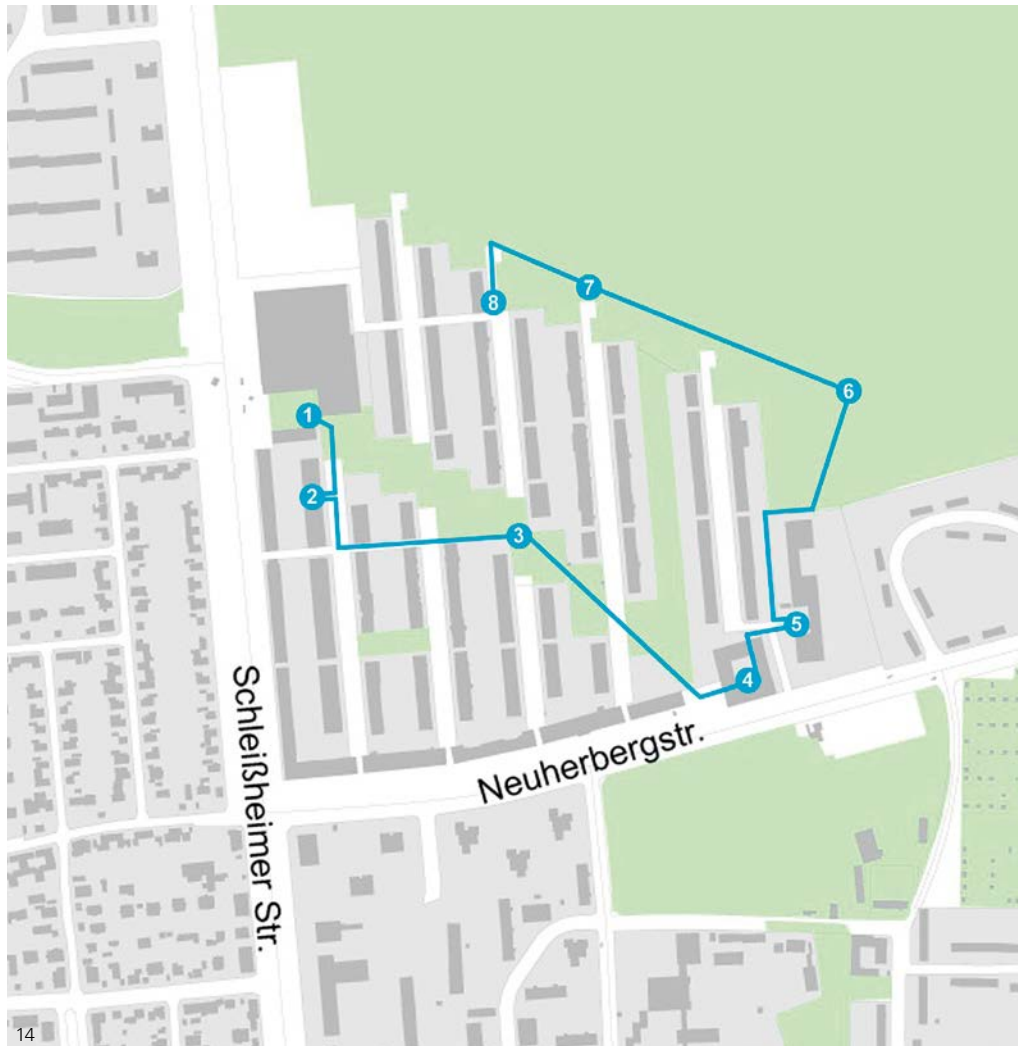
Zeilenbebauung führt die Heide tief in das Wohngebiet hinein. Immer wieder gibt es den direkten Blick in die Landschaft – die dreigeschossige Bebauung bildet dabei den Blickhorizont. Die dazwischen liegenden „Türme“ mit ihren sieben Stockwerken gliedern und strukturieren zusätzlich. Die neue Bebauung schließt mit einem klaren Ortsrand zur Heide ab. Von vielen Balkonen aus erschließt sich hier der Blick in die Weite der Landschaft, wo vielleicht der Panzerwiesenschäfer gerade wieder seine Herde über die Wiesen führt.

Oder aber der Blick verweilt an der venezianischen Gondel, die die Künstlergruppe „das änderungsatelier“ neben weiteren, an Venedig erinnernden Artefakten im Auftrag der Stadt am Nordende des Frauenmantelangers aufgestellt hat. Warum nicht beim Anblick der Heide vom Meer träumen – ein wenig muten die Anger in der Nordhaide ja vielleicht wie die Kanäle der Lagunenstadt an? So wird die bayerische Tundra zum südländischen Traumort, über dem ab und an Turmfalken kreisen und Feldlerchen singen.



► Kunstinstallation „ALITTLEMORELOVE“ von „das änderungsatelier“

## Spaziergang durch die Nordhaide



- 1 Einkaufszentrum MIRA
- 2 Studentenwohnanlage
- 3 Diagonale
- 4 Dominikuszentrum
- 5 Grundschule
- 6 Panzerwiese
- 7 Kunstinstallation „ALITTLEMORELOVE“
- 8 Anger und Haideterrassen





◀ Fassadenplanung:  
Léon Wohlhage Wernik  
Architekten, Berlin

## 1 Einkaufszentrum MIRA

Schleißheimer Straße 506 (U-Bahnhof: Dülferstraße, U2)

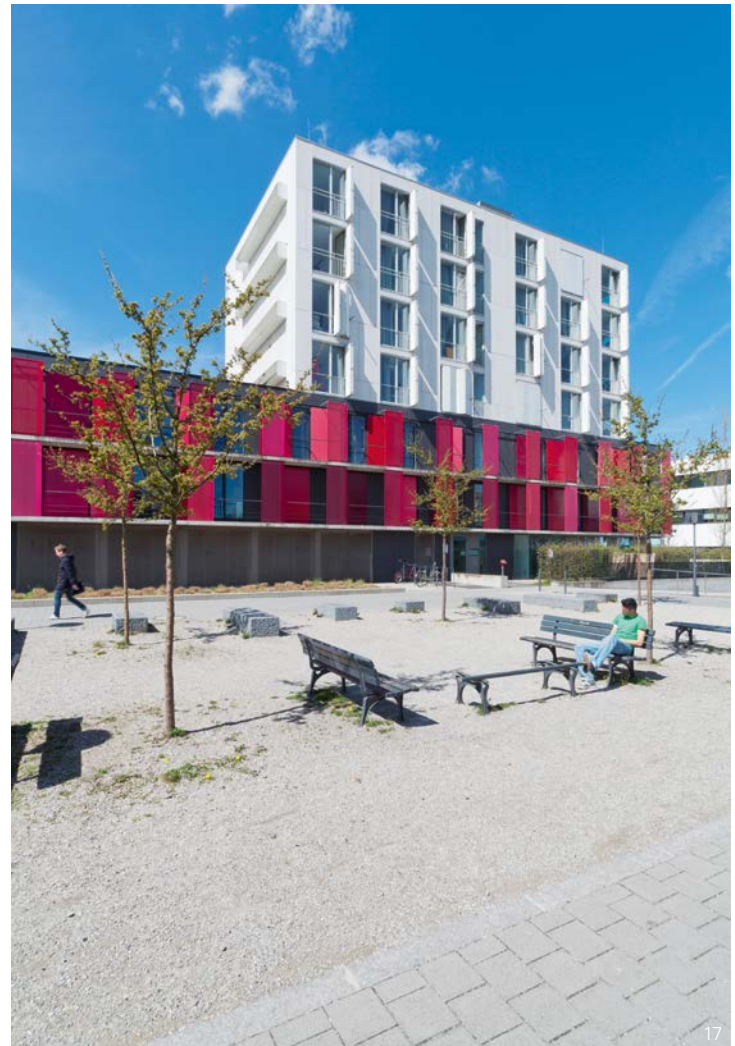
Das Einkaufszentrum MIRA mit der auffälligen Fassadengestaltung versorgt seit 2008 die Menschen im Quartier. Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen hat das Gebäude mit seiner energiesparenden Gebäudetechnik im Jahr 2009 mit dem Zertifikat in Gold ausgezeichnet.

## 2 Studentenwohnanlage

Felsenelkenanger 7–21

Die Studentenwohnanlage bietet mit ihren überdeckten Innenhöfen, halb öffentlichen Bereichen und Wohngemeinschaften in den Türmen ein vielfältiges Raumangebot. Das Wohnheim wurde mit dem BDA-Bauherren-Preis 2006 und dem Ehrenpreis der Stadt München für guten Wohnungsbau 2005 ausgezeichnet.

▶ Planung: bogevischs  
buero, München





### 3 Diagonale

zwischen MIRA und Dominikuszentrum

Ein 500 Meter langer, diagonal durchs Viertel verlaufender Fuß- und Radweg ist Treffpunkt und Spielplatz, Laufsteg und Rennbahn, die „Lebensader“ der Nordhaide. Entlang der „Diagonale“ wurde zwischen Nordhaideplatz und Dominikusplatz eine umfangreiche und vielfältige soziale Infrastruktur geschaffen. Das Angebot reicht von einer Grundschule über sieben Kindertagesstätten bis zum katholischen Zentrum am Dominikusplatz und dem gegenüberliegenden Freizeittreff Neuland.

### 4 Dominikuszentrum

Hildegard-von-Bingen-Anger 1–3

Das Dominikuszentrum prägt die Nordhaide seit 2008 nicht nur architektonisch. Der imposante und mehrfach preisgekrönte Bau ist ein wichtiger Treffpunkt für das ganze Quartier. Regelmäßig finden im Pfarrsaal Konzerte und Ausstellungen statt. Der blaue Andachtsraum wird unter anderem auch von der serbisch-orthodoxen Gemeinde genutzt. Im östlichen Flügel betreibt das Caritas-

◀ Planung: Hans Engel  
und Herbert Jötten  
(Architektur), Bü Prechter  
(Landschaftsarchitektur)

▶ Planung: Meck Archi-  
tekten, München



Zentrum eine Sozialstation und eine Schuldnerberatung, im „Haus der Familie“ treffen sich regelmäßig Elterngruppen. Mehrmals im Jahr finden Basare für Kinderbekleidung und Spielsachen statt.

## 5 Grundschule

Hildegard-von-Bingen-Anger 4–4b

Die 2004 errichtete Grundschule liegt direkt an der Panzerwiese. Der Bund Deutscher Architekten in Bayern zeichnete das Schulhaus für seine außergewöhnliche Architektur aus. Das helle, freundliche Gebäude ist mit Lärchenholz verkleidet, auf dem Dach ist eine Fotovoltaikanlage installiert. 20 Klassen lernen in der Schule, darüber hinaus wird die Betreuung der Kinder in Tagesheim und Hort angeboten.



◀ Planung:  
Felix Schürmann Ellen  
Dettinger Architekten,  
München



▶ Seit 2002 steht der größte Teil des einstigen Truppenübungsplatzes unter Naturschutz.

## 6 Panzerwiese

Naturschutzgebiet nordöstlich der Nordhaide

In der archaischen, fast baum- und strauchlosen Heidelandschaft der Panzerwiese sind allein 22 Pflanzensorten zu finden, die vom Aussterben bedroht sind, etwa die Labkraut-Büschelmiere und der Stengellose Enzian. Zudem leben hier mehr als 35 gefährdete Tierarten, wie das Rebhuhn, der Sperber, zahlreiche Wildbienen-, Schmetterlings-, Heuschrecken- und Käferarten. Um das landschaftlich kostbare Erbe der zu großen Teilen unter Naturschutz stehenden Panzerwiese zu pflegen, setzt die Landeshauptstadt München auch auf Schafe. Mehr als 600 Tiere umfasst die Herde, die hier regelmäßig in der Heide steht und verhindert, dass bestimmte Grassorten überhandnehmen.





### 7 Kunstinstallation „ALITTLEMORELOVE“

Nordende des Frauenmantelangers

Das Kunstprojekt des Duos Nadja Stemmer und Georg Schweitzer von „das änderungsatelier“ (Karlsruhe) lässt die Nordhaide und ihr grünes Heidemeer zum Sehnsuchtsort werden: Die Künstler installierten 2008 im Rahmen des Kunst-am-Bau-Programms der Stadt München einen Bootssteg, Anlegepfosten, eine Gondel, Laterne und Bank sowie einen Löwen auf der Bastion (Hoheitszeichen von Bayern und Venedig). Auf der Bastionsmauer ist ein Textauszug aus Thomas Manns Novelle „Tod in Venedig“ zu lesen.

### 8 Anger und Haideterrassen

zum Beispiel Frauenmantelanger und Grasliilienanger

Ein Raster aus begrünten Angern, an deren Ende jeweils eine sogenannte Haideterrasse eine weite Aussicht in die Landschaft bietet, bildet das Erschließungskonzept für das Quartier. Parkplätze sind in Tiefgaragen unter den Wohngebäuden untergebracht – oberirdisch entstehen so verkehrsberuhigte Bereiche, die vielfältig nutzbar sind.

◀ Venezianische Traumlandschaft am Rande der Nordhaide

▶ Blick zum Frauenmantelanger







## || Am Ackermannbogen

Nur wenige Kilometer vom Stadtzentrum entfernt, zwischen Olympiagelände und Schwabings Gründerzeitgebäuden, ist das vielseitige Stadtquartier „Am Ackermannbogen“ entstanden – geprägt von nachbarschaftlicher Gemeinschaft ebenso wie von individuellen Wohn- und Lebenskonzepten, von jungen Familien, Senioren und „urbanen Singles“, von Öko-Pionieren, Genossenschaften und Start-up-Unternehmern. Reihenhaus oder zwölfgeschossiger Turm, Stadtwald, Anger oder Dachterrasse – das Wohn- und Grünraumangebot ist vielfältig.

Bis zum Jahr 2015 werden auf dem Gelände der ehemaligen Waldmann- und Stettenkaserne voraussichtlich etwa 2.250 Wohnungen und circa 500 Arbeitsplätze entstanden sein. Zurzeit leben rund 4.000 Menschen im neuen Quartier. Am Ackermannbogen wurden zusätzlich zu der in der „Münchener Mischung“ üblichen Quote von 30 Prozent geförderten Wohnungen 20 Prozent der Wohnungen im München Modell, dem Förderprogramm speziell für junge Familien, sowie genossenschaftliches Wohnen realisiert.

◀ Solarsiedlung im Nordwesten des Ackermannbogens

▶ Der Ackermannbogen bietet vielfältige Wohnarchitekturen.





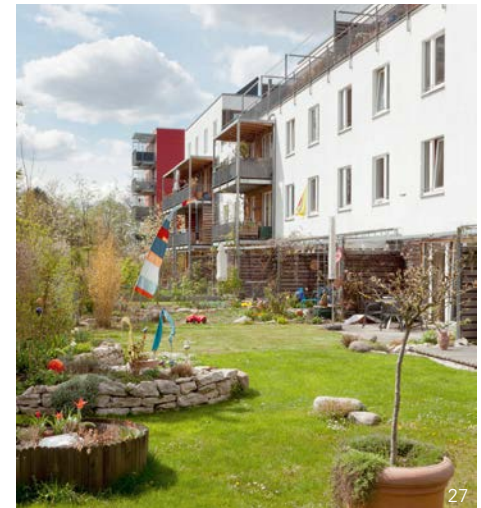
◀ Stadthäuser am Centa-Herker-Bogen, Planung: Baumschlagler-Eberle, München

Die Ermöglichung von Vielfalt, von integrativem und gemeinschaftlichem Wohnen in einer sozialverträglichen Nachbarschaft war von Beginn an Leitgedanke dieser Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme. Das im Rahmen des 1996 ausgelobten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbes mit dem ersten Preis ausgezeichnete Team überzeugte durch seinen abwechslungsreichen Entwurf eines Stadtviertels mit einem breiten Angebot unterschiedlicher Wohnformen und großzügigen, vielseitig nutzbaren Grün- und Freiraumflächen.

Die Planungsgemeinschaft der Architekten Vogel und Bruninger mit der Landschaftsplanerin Rita Lex-Kerfers entwickelte für das fast 40 Hektar große Areal ein sehr heterogenes Planungskonzept, in dem auch weite Teile des alten Baumbestandes in Form eines „Stadtwaldes“ soweit wie möglich integriert wurden. Der Stadtwald bildet eine Zäsur zwischen dem Nord- und Südteil des Gebiets und ist

gleichzeitig Bestandteil der Fahrradhauptroute, die Schwabing mit dem Olympiagelände und Neuhausen verbindet. An diese Achse schließen im Norden die „Große Wiese“ und im Süden der Marktplatz an. Dieses Achsenkreuz teilt das Gebiet in vier Quartiere.

Während Teile des ehemaligen Kasernengeländes zunächst durch Zwischennutzungen – teilweise aus der Film- und Kreativbranche, aber auch durch Initiativen wie dem Münchner Verein für Heilende Erziehung – genutzt wurden, begannen im Quartier Nord-Ost im Jahr 2002 die ersten Bauarbeiten. In diesem 1. Bauabschnitt wurde in vielerlei Hinsicht Pionierarbeit geleistet. So wurde der Teilbereich im Rahmen des Programms der Bayerischen Staatsregierung „Siedlungsmodell Offensive Zukunft Bayern – Neue Wege zu preiswertem, ökologischem und sozialem Wohnen in Bayern“



► Passivhaus, Planung: A2architekten, Freising, Bauträger: NEST GmbH, München



entwickelt. Realisiert wurden hier 654 Wohnungen sowie zwei Kindertagesstätten. Frühzeitig band die Landeshauptstadt München im Rahmen eines sogenannten Optantenverfahrens Bau-trägerinnen und Bau-träger in den Planungsprozess ein.

Zudem wurde in diesem Areal erstmals in größerem Umfang die Möglichkeit für Baugemeinschaften geschaffen, Wohnprojekte zu realisieren. Die Stadt beauftragte einen Architekten, der die Bau-willigen bei der organisatorischen und baulichen Umsetzung ihrer Vorhaben unterstützte. Insgesamt sind nach diesem Modell bereits im 1. Bauabschnitt 35 Wohneinheiten entstanden. Auch in den anderen Bauabschnitten am Ackermannbogen wurden und werden Baugemeinschaftshäuser realisiert – vom Mehrgenerationen-Wohn-projekt „Stadtgestalten“ in Holzleichtbauweise über die großzügig verglasten Solarreihenhäuser bis hin zum geplanten Wohnprojekt „Wohnen ohne Auto III“

Schon bevor die Bewohnerinnen und Bewohner der ersten Stunde ihre neuen Wohnungen am Ackermannbogen bezogen, ist durch den gemeinsamen Planungsprozess eine hohe Identifikation mit dem Quartier entstanden. Die seit 2005 erscheinende Bewohnerzeitung „Ackermannbote“, der äußerst aktive Nachbarschaftsverein Ackermannbogen e.V., die Nachbarschaftsbörse oder der „Schulbus zu Fuß“ sind nur einige Beispiele für das Engagement der Bewohnerschaft. Aber auch in der Bebauungsplanung der einzelnen Quartiere ist das Engagement der Leute vor Ort ablesbar. So wurden zum Beispiel die Planungen für den nördlichen Abschluss der „Großen Wiese“ nach Norden oder der Standort des neuen Supermarktes überarbeitet.

◀ Baugruppe „Stadtgestalten“; Planung: Vallentin + Reichmann, München





◀ Blick von der  
Großen Wiese  
zum Olympiapark

Eine weitere Pionierleistung ist im Quartier Nord-West zu finden. Im Rahmen des Modellprojektes „Solare Nahwärme“ werden 319 Wohnungen mit Energie versorgt. Dabei wird solare Wärme zur Bereitung von Heizenergie und Warmwasser eingesetzt. Das technische Konzept stellt eine Neu- und Weiterentwicklung auf dem Gebiet der Nutzung regenerativer Energien dar. Über drei große Kollektorendächer wird Sonnenenergie gewonnen und in einem europaweit einzigartigen Erdspeicher gesammelt. Die Anlage ist seit Sommer 2007 in Betrieb.

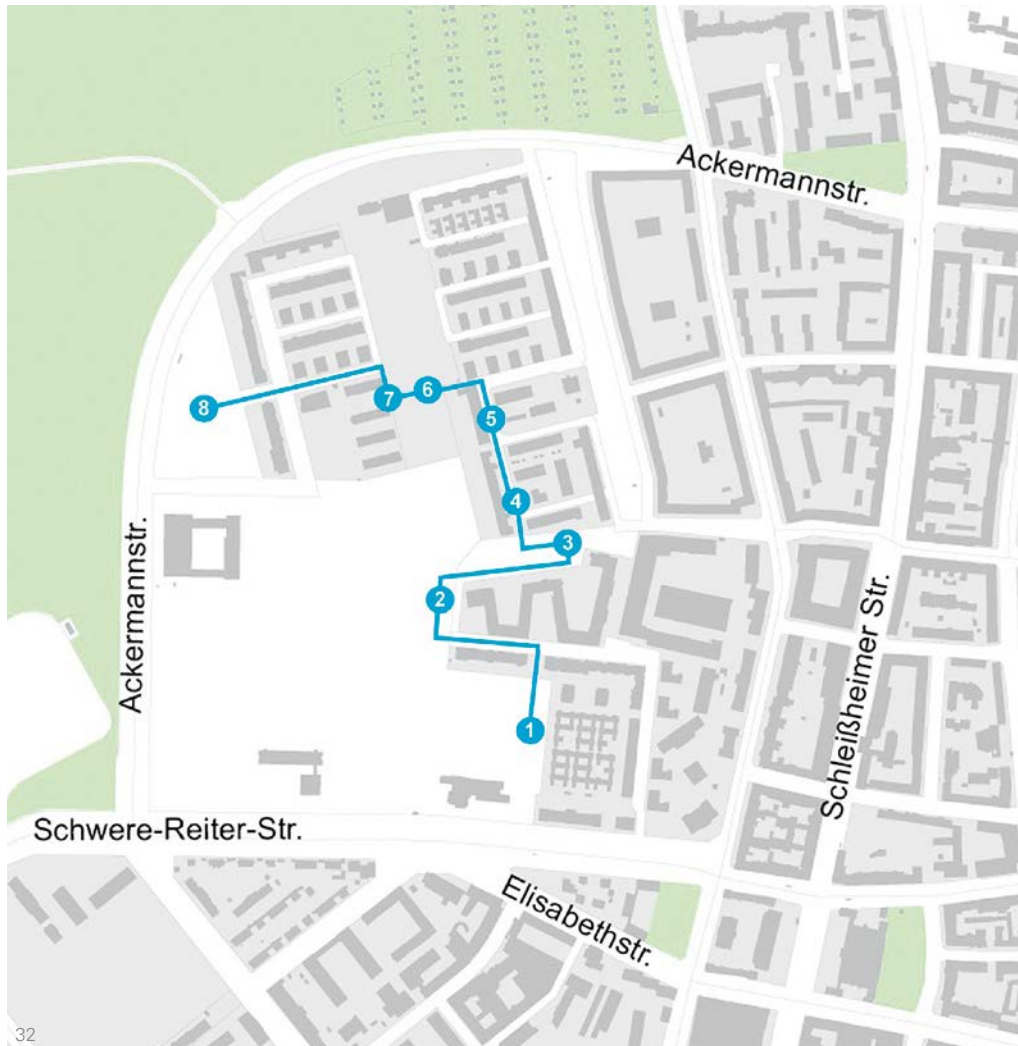
Das Viertel wächst Schritt für Schritt. Im Zentrum des Quartiers ist ein Marktplatz mit Supermarkt und anderen Läden geplant. Im 4. und letzten Bauabschnitt soll betreutes Wohnen für ältere Menschen realisiert werden, die Parzivalschule des Münchner Vereins für Heilende Erziehung ein dauerhaftes Domizil finden und eine weitere Kindertagesstätte entstehen.

Möglichst viele und sichere Frei- und Spielräume zu schaffen, verbunden mit einem umfassenden Fuß- und Radwegenetz, war eine wichtige Planungsgrundlage für das familienfreundliche Viertel. Hierzu wurde ein zusammenhängendes, vielfältig nutzbares Freiflächensystem mit integriertem Spielraumkonzept angelegt. Es wurde mit dem SPIELRAUM-Preis 2009 ausgezeichnet, wobei die Jury besonders hervorhob, dass die Bedürfnisse unterschiedlicher Benutzergruppen, also auch der älteren Bewohnerschaft, in idealer Weise berücksichtigt wurden.

Mittlerweile ist am Ackermannbogen eine der beliebtesten Wohngegenden Münchens entstanden – vor allem bei Familien. So äußerten sich im Rahmen einer für den Familienbericht München 2011 durchgeführten Befragung 90 Prozent aller Familien zufrieden bis sehr zufrieden mit ihrem Wohnumfeld. Ein wichtiges Zufriedenheitskriterium stellten neben der Infrastruktur und der Lage die familienfreundlichen Quartiers- und Wohnstrukturen dar. So wurden im Rahmen der Konversion einstiger Militärfächen am Ackermannbogen neue Maßstäbe für familienfreundliches Wohnen in München geschaffen.



## Spaziergang durch den Ackermannbogen



- ① Atriumhäuser
- ② Cubello Hochhaus
- ③ Passivhaus NEST
- ④ Genossenschaftshäuser wagnis 1
- ⑤ Wohnblock Therese-Studer-Straße
- ⑥ Große Wiese
- ⑦ Solarreihenhäuser und „Stadtgestalten“
- ⑧ Modellprojekt „Solare Nahwärme“



◀ Planung:  
H2R Architekten,  
München

### 1 Atriumhäuser

Adams-Lehmann-Straße 3–96

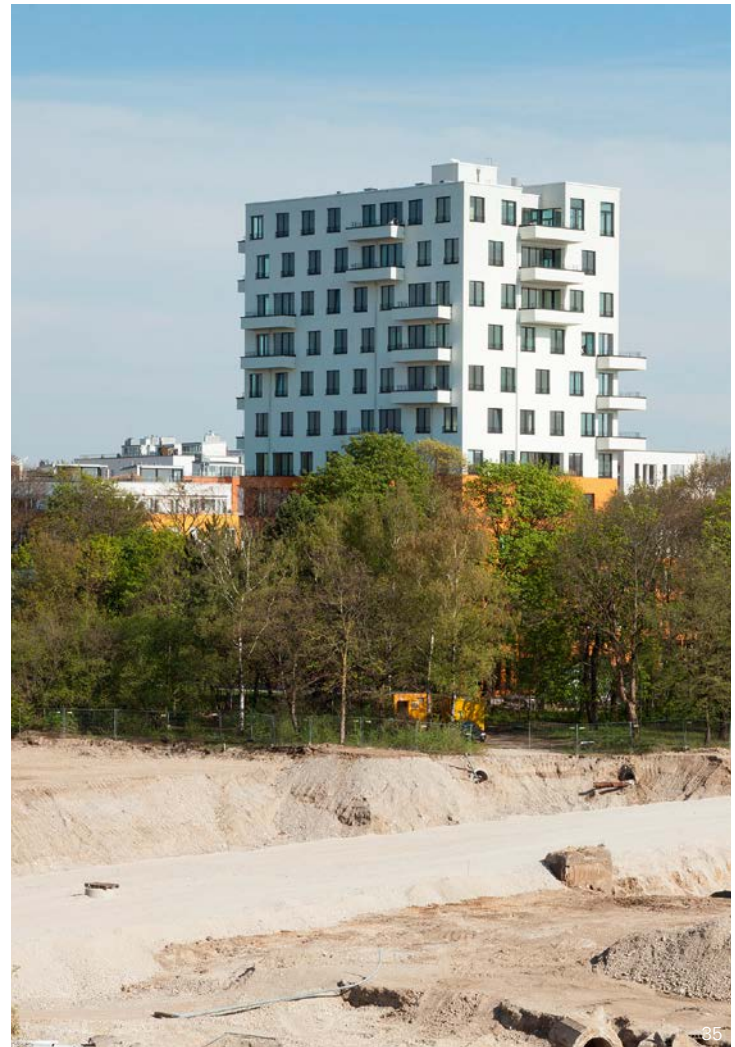
Die 33 Atriumhäuser, zwischen 2004 und 2006 erbaut, sind eine kleine Stadt in der Stadt. Die Häuser bestehen aus zweigeschossigen, nach Süden orientierten Zeilen und eingeschossigen Zwischenbauten und bieten zwischen 133 und 178 Quadratmeter Wohnfläche. Kleine Gassen führen durch die Anlage, die neben offenen Räumen zum Spielen auch private Rückzugsmöglichkeiten in Form von nicht einsehbaren Gartenhöfen bietet.

### 2 Cubello Hochhaus

Adams-Lehmann-Straße 60

Das Cubello Hochhaus überragt den Ackermannbogen weithin sichtbar. Das zwölfgeschossige Hochhaus, 2010 errichtet, ist mit seinen 42 Metern genauso hoch wie der benachbarte Olym-

▶ Planung: Steidle Archi-  
tektekn, München, im  
Vordergrund die Baugru-  
be für die Zentrale Mitte



piaberg. Hier wurde auch Münchens erster Co-Working-Space eröffnet. 30 Arbeitsplätze und vier Besprechungsräume werden im „Combinat 56“ monats- oder auch tageweise von Solo-Unternehmerinnen und -Unternehmern gemietet.

### 3 Passivhaus NEST

Rosa-Aschenbrenner-Bogen 3–5

Am Ackermannbogen sind einige Beispiele für die gelungene Symbiose von anspruchsvoller Gestaltung und ökologischer Bauweise zu finden. Zu den Pionierbauten zählt das NEST Passivhaus, das bereits im Jahr 2004 von der NEST Baubetreuungs GmbH errichtet wurde. Passivhäuser nutzen die Umgebungswärme, die eigene Abwärme und Sonnenenergie so weit aus, dass auch im Winter auf eine konventionelle Heizungsanlage verzichtet werden kann. Der Rest-Heizwärmebedarf und der Energiebedarf der Warmwasserbereitung werden durch eine 70-Quadratmeter-Solaranlage und eine Grundwasser-Wärmepumpe gedeckt. Das Haus produziert außerdem soviel Solarstrom wie von der Wärmepumpe verbraucht wird.

► Planung:  
A2architekten, Freising,  
Realisierung: NEST  
Baubetreuungs GmbH







▲ Planung: A2architekten, Freising

▼ Planung: Meck Architekten, München

#### 4 Genossenschaftshäuser wagnis 1 Rosa-Aschenbrenner-Bogen 4, 6, 8, 9, 11

Die Häuser der Genossenschaft wagnis eG sind wichtige nachbarschaftliche Zentren im Quartier – so auch die Wohnanlage am Rosa-Aschenbrenner-Bogen mit 92 Wohnungen, einem Gemeinschaftsgarten, Büros, Gästezimmern, der Nachbarschaftsbörse, der „Kreativgarage“, dem Café Rigoletto und einem Backshop. Im 4. Bauabschnitt plant die wagnis eG ein weiteres Genossenschaftsprojekt mit circa 60 Wohnungen in drei Häusern.

#### 5 Wohnblock Therese-Studer-Straße Therese-Studer-Straße 17–19

Die Bebauung der Therese-Studer-Straße wurde im Rahmen des Modellprojektes „Siedlungsmodelle Bayern“ entwickelt. Beispielhaft ist der Wohnblock Nr. 17–19, der 2004 errichtet wurde. Das Gebäude, das durch seine Vor- und Rücksprünge für alle Bewohnerinnen und Bewohner „grüne Zimmer“ schafft, wurde mit dem Architekturpreis Zukunft Wohnen (2004) und dem Deutschen Bauherrenpreis des Deutschen Städtetages (2006) ausgezeichnet.

#### 6 Große Wiese zwischen Centa-Herker-Bogen und Felix-Fechenbach-Bogen

Die 1,3 Hektar große Wiese liegt mitten im Zentrum der Siedlung. Hier trifft man sich zum Spielen, Picknicken und Feste feiern. Entstanden ist sie auf einer abgesenkten Freifläche, die auch als Regenrückhaltebecken dienen kann. Südlich davon wird zukünftig der zentrale Quartiersplatz, eingebettet in das vorhandene Grün, entstehen. Über die „Große Wiese“ hinaus bietet der Ackermannbogen noch zahlreiche Frei- und Spielflächen.







- ▲ Solarreihenhäuser, Mehrgenerationenhäuser „Stadtgestalten“
- ▼ Modellprojekt „Solare Nahwärme“ mit Hügel und Spielplatz



## 7 Solarreihenhäuser und „Stadtgestalten“

Centa-Herker-Bogen 38–54 und Centa-Herker-Bogen 6–20

Am Ackermannbogen wurden erstmals in München in so großer Zahl Grundstücke an Baugruppen vergeben. Private Bauherren schließen sich dabei zusammen und planen und bauen gemeinsam ihr zukünftiges Zuhause. Beispielhaft für die Vielfalt der entstandenen Architekturen und Wohnkonzepte sind hier die Häuser entlang des Centa-Herker-Bogens. Neben den Solarreihenhäusern (Architektur: Bucher-Beholz Architekten, Gaienhofen/Horn) stehen hier die Mehrgenerationenhäuser der Baugruppe „Stadtgestalten“ (Architektur: Vallentin + Reichmann, München) und weitere Baugruppenprojekte.

## 8 Modellprojekt „Solare Nahwärme“

zwischen Ackermannstraße und Elisabeth-Kohn-Straße

Mit dem Solarenergieprojekt „Solare Nahwärme Ackermannbogen“ ist München europaweit Vorreiter. Seit 2007 wird im nordwestlichen Teil des Quartiers mit Sonnenenergie geheizt. Mit großflächigen Solarkollektoren wird im Sommer Wärme erzeugt und in einen Speicher gespeist, dessen Wasserinhalt sich bis zum Herbst auf circa 90 Grad aufheizt. Bis in den Januar hinein kann die Siedlung komplett aus dem Speicher versorgt werden. Die Anlage aus Beton und Stahl mit einem Fassungsvermögen von 6.000 Kubikmetern ist auf den ersten Blick nicht als Energiespeicher zu erkennen – sie befindet sich wie auch die dazugehörige Energiezentrale unter einem Erdhügel am Rande der Siedlung. Im Winter wird der Hügel gerne zum Rodeln benutzt, im Sommer bieten sich am Fuße des Hügels vielfältige Sport- und Spielmöglichkeiten.



## Zukünftige Quartiere

### III Funkkaserne

Domagkstraße 33, 80939 München  
Gesamtgebiet: 33 Hektar

Kaserne, Flüchtlingszentrum, Künstlerkolonie, Partylocation, Polizeistandort – die Nutzungsgeschichte des ehemaligen Funkkasernenareals ist vielfältig. Ab 2013 wird an einem weiteren Kapitel gebaut: Zwischen Domagkstraße und Frankfurter Ring entsteht ein lebendiges und dichtes Stadtviertel. Neben Wohnraum bietet es zahlreiche Freiflächen, allen voran das grüne „Parkherz“. Mit Einrichtungen wie Kindertagesstätten, einem Haus für Kinder, Jugend und Familie, einer Grundschule und verschiedenen Läden werden kurze Wege garantiert.

Insgesamt sind rund 1.600 neue Wohnungen geplant, die Hälfte davon als geförderter Wohnraum. Bis zum Jahr 2018 soll das neue Viertel fertig sein. Teile der alten Kasernengeschichte werden auch weiterhin fortgeschrieben – sowohl die Bundespolizei als auch die Münchner Kunstszene, die zu den ersten nichtmilitärischen (Zwischen-)Nutzungen des Geländes zählten, haben bereits jetzt ein dauerhaftes Domizil in ehemaligen Kasernengebäuden erhalten. An jedem dritten Sonntag im Monat sind die Domagkateliers, die im sanierten Haus 50 untergebracht sind, von 15–18 Uhr für Kunstinteressierte geöffnet. Weitere Informationen unter [www.domagkateliers.de](http://www.domagkateliers.de), Tel. 089/32 18 68 14.

◀ oben: Domagkateliers im Haus 50, unten: Illustration zur Bebauung Frankfurter Ring (Planung: Léon Wohlhage Wernik Architekten, Berlin)



## IV Prinz-Eugen-Kaserne

Cosimastraße 60, 81927 München  
Gesamtgebiet: 29,9 Hektar

Voraussichtlich im Jahr 2014 werden die Bauarbeiten für das neue Viertel „Prinz-Eugen-Park“ beginnen. Entstehen sollen – im Wechsel mit den Freiflächen des Parks – kompakte Siedlungseinheiten mit insgesamt 1.800 Wohnungen, die vielfältige Wohntypologien vom Reihenhause über die Stadtvilla bis zum Geschosswohnungsbau bieten. In einem Teilbereich ist die Errichtung einer ökologischen Mustersiedlung für rund 500 Wohnungen vorgesehen. Wertvolle Biotope, alte Bäume und großflächige Wiesen prägen das Areal bereits jetzt und verleihen ihm einen parkähnlichen Charakter.



Als Quartierszentrum ist ein Bürgerplatz mit Läden und gastronomischen Einrichtungen geplant. Darüber hinaus soll eine Grundschule mit einer Sporthalle in direkter Nachbarschaft zur bestehenden Schwimmhalle erbaut werden. Diese spielt seit mehr als 30 Jahren eine wichtige Rolle im Sport- und Vereinsleben des umgebenden Stadtviertels Bogenhausen und wird auch zukünftig erhalten bleiben. Die Planungen für den Prinz-Eugen-Park wurden frühzeitig mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern bei einer Ausstellung und einem Workshop diskutiert. Auch zukünftig sind weitere solcher Informations- und Dialogveranstaltungen geplant.

◀ oben: bestehende Schwimmhalle, unten: geplante Bebauung  
(Entwurf: GSP Architekten, München)





## V Luitpoldkaserne / Kreativquartier

zwischen Infanterie-, Schwere-Reiter- und Heißstraße  
Gesamtplanungsgebiet: 20 Hektar (Kaserne: 5,5 Hektar)

Die um 1900 errichteten Bauten der Luitpoldkaserne zählen zu den ältesten noch erhaltenen Kasernengebäuden Münchens. Gemeinsam mit den denkmalgeschützten ehemaligen Industriehallen, der Jutier- und der Tonnenhalle, bilden sie den Ausgangspunkt für die Entwicklung eines neuen Wohn- und Kreativviertels auf insgesamt 20 Hektar Fläche.

Dabei sind circa 900 Wohnungen vorgesehen, ergänzt durch soziale Infrastrukturen, Büroflächen, Einzelhandel und Bildungseinrichtungen. Aufgrund der Möglichkeit, die Jutier- und die Tonnenhalle mit kreativwirtschaftlichen oder kulturellen Nutzungen zu belegen, kann ein Quartier mit besonderer Identität und Bedeutung für die gesamte Stadt entstehen. Das Konzept für die Bespielung der Hallen wird im Rahmen eines offenen Ideenwettbewerbes im Laufe des Jahres 2012 entwickelt. Grundlage für die städtebaulichen und landschaftlichen Planungen des Gesamtareals sind die Entwürfe der Berliner Architekten TELEINTERNETCAFE, die das Preisgericht im Mai 2012 gemeinsam mit treibhaus landschaftsarchitektur (Hamburg) überzeugten. Die Architekten gliedern das Gebiet in vier miteinander vernetzte Quartiere, die unabhängig voneinander entwickelt werden können und ein vielfältiges Wohnangebot sowie hohe Freiraumqualitäten bieten.



◀ oben: Bestandsgebäude der Luitpoldkaserne, unten: Entwurf Kreativquartier  
(Architektur: TELEINTERNETCAFE, Berlin)





## VI Kronprinz-Rupprecht-Kaserne

Schleißheimer Straße, südlich der Rathenaustraße  
Gesamtgebiet (mit Virginia-Depot): 59 Hektar

Hier wird ein neuer Forschungs- und Bildungsstandort für den Münchner Norden entstehen. Zum Schuljahr 2016/17 ist die Errichtung eines vierzügigen Gymnasiums geplant, das zudem als Partnerschule des Leistungssports besondere Möglichkeiten für den sportlichen Nachwuchs bieten soll. In direkter Nachbarschaft nutzt bereits jetzt die BMW Group einen Teil des Geländes. Auf dem einstigen Militärgelände wird nun an der Mobilität der Zukunft gearbeitet. Zukünftig soll das Areal des Forschungs- und Innovationszentrums (FIZ), zu dem unter anderem auch eine unterirdische Crash-Anlage gehört, erweitert werden.



Diese Nutzungen werden die reichhaltige Flora und Fauna im ebenfalls zum Entwicklungsgebiet zählenden Virginia-Depot nicht beeinträchtigen. Die wertvollen Biotopflächen werden auch zukünftig erhalten. Für Stellen, wo Eingriffe in die Heidelandschaft notwendig sind oder waren, werden Ausgleichflächen geschaffen. Für die Gebäude- und Höhlenbrüter, die in einer zum Abriss bestimmten Bunkeranlage nisteten, wurden 2010 als Ersatzquartier zwei sogenannte Dohlentürme auf dem Gelände der ehemaligen Kronprinz-Rupprecht-Kaserne errichtet.

◀ oben: Dohlenturm auf dem Areal der Kronprinz-Rupprecht-Kaserne,  
unten: Blick über das FIZ und das Virginia-Depot



## VII Fürst-Wrede-Kaserne

Ingolstädter Straße, zwischen Heidemannstraße und Fröttmaninger Heide

Gesamtgebiet: ca. 68 Hektar

Wie bei allen ehemaligen Kasernenflächen wurde auch hier zunächst die Option geprüft, auf dem einstigen Militärareal neuen Wohnraum entstehen zu lassen. Allerdings wird der südliche Teil der Fürst-Wrede-Kaserne nach wie vor durch die Bundeswehr genutzt. Das schließlich freigegebene Areal im Norden ist für die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers jedoch zu klein und isoliert. So plant nun der FC Bayern München e.V., dessen sportliche Aktivitäten von Basketball bis Schach reichen, die Errichtung eines Vereinssportgeländes auf Teilflächen der Fürst-Wrede-Kaserne. Auf circa 30 Hektar werden verschiedene Sporthallen und -flächen für den Amateur- und Jugendsportbereich entstehen. Dabei handelt es sich um eine gemeinsame Planung mit der Gemeinde Oberschleißheim.

Der südliche Teil der Fürst-Wrede-Kaserne wird unter anderem durch das Landeskommmando Bayern, eine Fachschule und ein Fernmeldezentrum der Bundeswehr genutzt. Unterhalten werden die Einrichtungen der Kaserne bis 2028 durch Hochtief Solutions. Die Kaserne gilt damit als deutschlandweites Pilotprojekt und ist die erste öffentlich-private Partnerschaft der Bundesrepublik Deutschland im Bereich des Hochbaus.

◀ oben: bestehende Laufbahn im Nordteil der Fürst-Wrede-Kaserne, unten: Biotop im Nordteil





## VIII Bayernkaserne

südlich der Heidemannstraße und nördlich des Europarks  
Gesamtgebiet: ca. 48,3 Hektar

Auf dem Gelände der Bayernkaserne im Bezirk Schwabing-Freimann soll voraussichtlich ab 2016 ein neues Stadtquartier mit rund 3.000 Wohnungen entstehen, in dem zukünftig etwa 7.500 Menschen leben könnten. Seit Juli 2011 befindet sich die Bayernkaserne im Eigentum der Stadt und wird als zweitgrößte Potenzialfläche eine wichtige Rolle für den Wohnungsmarkt und die Entwicklung des Münchner Nordens spielen.

Die Grundlagen für die zukünftige Entwicklung der Bayernkaserne werden frühzeitig mit den Münchnerinnen und Münchnern erarbeitet und diskutiert. Eingeleitet wurde diese erweiterte Öffentlichkeitsbeteiligung mit einem Werkstattgespräch im Februar 2012. Die Ergebnisse flossen in die Auslobung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes ein, über den innovative Konzepte für ein urbanes und nachhaltiges Stadtquartier gesucht werden.

Zwei neue Trambahnlinien sollen das Gebiet künftig erschließen und so an die U-Bahn anbinden. Bis zu 12 Hektar öffentliche Grünflächen werden voraussichtlich für das neue Wohngebiet benötigt. Im Rahmen des EU-Projektes „POLIS“, bei dem es um die Verbindung von Solarenergienutzung und Städtebau geht, soll das Areal zudem als Modellquartier dienen.

◀ oben: Zufahrt zur Bayernkaserne, unten: ehemalige Garagengebäude



## **Impressum**

### **Herausgeberin**

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Projektleitung: Michael Hardi, Dina Straße  
Blumenstraße 31  
80331 München  
[www.muenchen.de/plan](http://www.muenchen.de/plan)

### **Text- und Bildredaktion**

sbca | sally below cultural affairs, Berlin  
Franziska Eidner mit Viola van Beek

### **Gestaltung und Satz**

[take shape] media design, Hamburg  
Markus Schaefer

### **Druck**

Weber Offset GmbH, München

### **Bildnachweis**

Edward Beierle – alle Abbildungen außer:  
S. 3, 4–5, 7, 14–15, 32–33, 48 unten (Landeshauptstadt München),  
S. 34 (H2R Architekten), S. 38 unten (Beate Kreutzer), S. 42 unten (Léon  
Wohlhage Wernik Architekten), S. 44 unten (GSP Architekten), S. 46 unten  
(TELEINTERNETCAFE)

Ausführliche Informationen bietet die Publikation: „Von der Kaserne zum  
Stadtquartier. Zur Konversion von Militärf lächen in München“, erschienen im  
Januar 2013 und kostenfrei erhältlich im PlanTreff, Zentrale Informationsstelle  
für Öffentlichkeitsangelegenheiten, Blumenstraße 31, 80331 München,  
Tel. 089/233 229 42, E-Mail: [plantreff@muenchen.de](mailto:plantreff@muenchen.de).

1. Auflage: Januar 2013