



## BAUEN



„Kultur Quadrat“, begrünter Dachgarten und Balkone, geplant für Neuperlach. (Foto: BHB Bauträger GmbH Bayern)

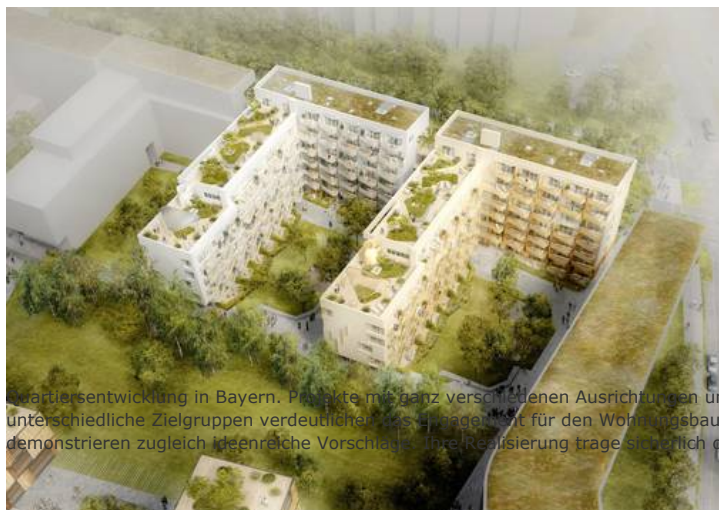
02.08.2017

## Rahmenbedingungen für Quartiersprojekte optimieren

### Immobilienkongress in der Alten Messe München

„Der Zuwachs an Wohnungen ist dringend notwendig, um den steigenden Mieten und Kaufpreisen in den Ballungsgebieten entschieden entgegenzuwirken“, erklärte Andreas Eisele, Präsident des Bundesverbandes Freier Immobilien und Wohnungsunternehmen (BFW), auf dem diesjährigen Immobilienkongress in München. Obwohl Bayern mit sechs Millionen Wohnungen 2016 einen Zuwachs um 52 174 Wohnungen verzeichnen könne, benötige Deutschland in den kommenden Jahren jährlich 400 000 neue Wohnungen in den Ballungsgebieten, um die Nachfrage irgendwie zu decken.

Da die Wohnungsknappheit derzeit zu den drängenden sozialen Fragen zählt, befasste sich der Kongress ausschließlich mit aktuellen Projekten zur



Quartiersentwicklung in Bayern. Projekte mit ganz verschiedenen Ausrichtungen und für unterschiedliche Zielgruppen verdeutlichen das Aussage-Potenzial für den Wohnungsbau und demonstrieren zugleich kreative Vorschläge. Ihre Realisierung trägt schließlich dazu bei, so der

Verbandspräsident, moderne Stadtstrukturen zu entwickeln.

### DIE FRAGE DER WOCHE

#### Linksextremismus – eine unterschätzte Gefahr?



JA

NEIN

Lesen Sie dazu in der *Bayerischen - Staatszeitung* vom 28. Juli 2017 auch die Standpunkte unserer Diskutanten:

**Florian Herrmann** (CSU), Vorsitzender des Innenausschusses im Landtag  
(**JA**)

**Katharina Schulze**, Fraktionsvorsitzende der Grünen im Landtag  
(**NEIN**)

[Bisherige Umfrageergebnisse](#)

### FACEBOOK

Gefällt mir 12.379

### VERGABEPLATTFORM

Staatsanzeiger eServices  
die Vergabeplattform für öffentliche Ausschreibungen und Aufträge

[Ausschreiber](#)  
[Bewerber](#)

### UNSER BAYERN

Die kunst- und kulturhistorische Beilage der Bayerischen Staatszeitung



#### Unser Bayern

[Lesen](#)  
[Nachbestellen](#)  
[Aktuelle PDF-Ausgabe](#)  
Nur für Abonnenten

### ABO + BESTELLSERVICE



[BSZ | Abo](#)  
[BSZ | Probeabo](#)  
[BSZ | Miniabo](#)  
[BSZ | ePaper](#)  
[BSZ | Studentenabo](#)  
[BSZ | ePaper Studentenabo](#)  
[GVBI](#)  
[Abo-AGB](#)

### ANZEIGEN MEDIADATEN



[Staatszeitung](#)  
[Staatsanzeiger](#)

[Fachthemenplan 2017](#)  
(PDF 3 MB)

#### Kontakt

[Anzeigen@bsz.de](mailto:Anzeigen@bsz.de)  
Tel. 089/290142-65/54/56

Bezogen auf die komplexen Kongresssthemen Urbanität, Investition und Proptech (Steigerung der Effizienz von Geschäftsprozessen) nahm Eisele Stellung zur Situation der Bau- und Planungswirtschaft, wo Optimierungsbedarf bestehe und man an den Herausforderungen der Branche arbeiten könne.

Entwickeln, ermöglichen, das Bauen vereinfachen und Erhalten erleichtern, sollten als Rahmen für die Vorträge und Debatten dienen. Mit durchmischten, attraktiven Quartieren sei ein Nebeneinander von Nutzungen besser möglich, so Eisele. Dazu gehöre auch, dass der Zugang zum Kapital keinen verschärften Regulierungsvorhaben unterliege und Investition weiterhin möglich sei. Mit der Forderung des BFW, Bauen zu vereinfachen, ist auch die Anpassung des Lärm- und Emissionsschutzes gemeint. Außerdem solle die Politik ihren Beitrag dazu leisten, dass Erwerbskosten niedrig gehalten würden, um Eigentumserwerb zu ermöglichen – auch im Sinne der Altersvorsorge. Zudem sollte die steuerliche Normalabschreibung auf drei Prozent angehoben werden. Das Erhalten, so der BFW Präsident, sollte erleichtert werden, indem das Mieter-Vermieter-Verhältnis nicht durch einseitige Regelung auf Spiel gesetzt würde.

### Unterschiedliche Lebensbereiche vereint

Positive Signale will Eisele auch hinsichtlich des Gewerbebaus setzen, der bereits weitgehend Unterstützung gefunden hat durch die Baurechtsnovelle zum „Urbanen Gebiet“. Statt der „funktionsgetrennten Stadt“ ist die urban gemischte Stadt nun möglich. Wohnen und Gewerbebetriebe, soziale, kulturelle Mischungsnutzung ist laut der Novelle erlaubt. Da an den starken Standorten steigende Nachfrage im Gewerbebau bestehe und die Logistikbranche mit stets wachsenden Arbeitsplätzen zu den wichtigsten Wirtschaftszweigen in Europa zähle, plädierte Eisele für eine intensive Förderung.

„Kultur Quadrat“ hieß das Quartierprojekt, das Melanie Hammer, Geschäftsführerin BHB Baurträger, vorstellte und zugleich als eine der größten Satellitenstädte in Deutschland bezeichnete. Die Konzeption ist für den Hanns-Seidel-Platz in Neuperlach geplant und soll bis 2019 fertiggestellt sein. Die aufgelockerte Architektur mit Durchblicken, Glaspartien und begrünten Dächern vereint ganz unterschiedliche Lebensbereiche. Ein Kulturzentrum, das sowohl für bürgerliches Engagement wie für Hochkultur ein zu Hause bietet. Zudem ist viel Platz vorgesehen für Kindertagesstätten und Gefördertes Wohnen für verschiedene Generationen. Auch an Eigentumswohnungen ist gedacht. Für Studenten und Angestellte sind Apartments, im Stil von Smart Wohnen, vorgesehen, also perfekt eingerichtete und ausgestattete Wohnbereiche.

„Es werden 175 neue Wohnungen mit Dachgärten, Balkonen, Skywalk und Künstlerwohnungen entstehen“, erklärte Hammer. „Die Mischung von Wohnen und Kultur wird hier Vorrang haben.“ Ein Marktplatz, 125 Geschäfte, Restaurants, ein Theatron und Hotel bilden das Herz der Anlage, die mit großzügigen Grünflächen und Bäumen einen besonderen Charme erhält. Die Eberhardthöfe in Nürnberg, ein ehemaliges Quellegrundstück mit einer Grundfläche von 250 000 Quadratmetern war für die GS Schenk GmbH im Ankauf aufgrund der Insolvenz des Unternehmens nicht leicht zu erwerben. In der Planung sind nun insgesamt 430 Wohneinheiten, wie zum Beispiel Eigentumswohnungen, Serviceapartments und Einheiten zum Arbeiten und Wohnen. „Da die Gebäude am Frankenschnellweg liegen, sind Schall- und Emissionsschutz notwendig“, so Jobst Dentler, Geschäftsführender Gesellschafter von GS Schenk. „Doch bis 2020 soll die Gesamtrealisierung abgeschlossen sein.“

### Zukunftsweisendes Leuchtturmprojekt

„Die steigende Vereinzelung und die Veränderung traditioneller Lebensmodelle verlangen ein Umdenken in der Gesellschaft“, sagte Rupert Voß, Hauptgeschäftsführer der InnZeit Bau GmbH, und stellte das Mehrgenerationen Projekt „Dahoam im Inntal“ vor. Nach der angedachten Fertigstellung 2020 soll auf dem 16 Hektar großen Gelände der ehemaligen Karfreitkaserne im bayerischen Brannenburg für 800 Menschen ein sogenanntes zukunftsweisendes Leuchtturmprojekt entstehen.

„Der Altersdurchschnitt der Bewohner wird bei 50 Jahren liegen. Sie werden aus einem Einzugsgebiet zwischen 50 und 100 Kilometer kommen“, erklärte Voß. Das Konzept des Projekts lautet: „Begegnung statt Abstand.“ Das schließt Nachbarschaftsforen, Planung gemeinsamer Aktivitäten mit ein. „Dahoam im Inntal will das Zusammenleben der Generationen gestalten.“ Dazu zählen Einkaufshilfen für ältere Menschen und Kinderbetreuung. Voß rechnet mit rund 440 Arbeitsplätzen nach der Fertigstellung. Eine Mischkalkulation soll Familien mit Kindern mit Rabattzahlung unterstützen.

„Die Macher!“ ist ein Projekt, das im Münchner Osten ohne Wohnungen konzipiert ist. Es sieht ein Designhotel, ein Boardinghaus mit Longstay-Konzept, eine große Dachterrasse und ein Sport- sowie Fitnesscenter vor. Auf 6400 Quadratmetern sind 500 Betten geplant. Eine moderne, lebendige Gestaltung mit dreidimensionalen Fassaden, verglasten Verbindungsgängen wird frischen Wind nach Berg am Laim bringen.

In der Gesprächsrunde mit den politischen Vertretern von SPD, CDU/CSU, den Grünen und der FDP diskutierte man unter anderem über die Senkung der Baukosten und dass die Planungsentwürfe nachhaltig sein müssen. Darüber hinaus sollten bei den Wettbewerben nicht immer die selben, sondern auch neue Bewerber sich beteiligen. Eisele brachte die Thematik mit seinem Schlusswort auf den Punkt, indem er klar die Forderungen stellte: „Schluss mit der Preistreibe, Schluss mit stetig steigenden Anforderungen und Verschärfungen und mit den Überregulierungen.“ (Eva-Maria Mayring)

(„Kultur Quadrat“ geplant für Neuperlach, Gesamtansicht von oben - Foto: BHB Baurträger GmbH Bayern)

#### BSZ-ONLINESHOP



Bücher  
Fachliteratur  
Redaktionsbeilagen  
Sonderdrucke

#### E-PAPER



zum ePaper

 [Kommentar schreiben](#)

Gefällt mir

Teilen

4 Personen gefällt das.  
[Registriere dich](#), um sehen zu können, was deinen Freunden gefällt

[Zurück](#)

### Einen Online-Kommentar verfassen - so geht's

Scrollen Sie einfach ans Ende des Artikels, den Sie kommentieren wollen und geben Sie Ihre E-Mail-Adresse und einen nickname an. Die Nennung Ihres Namens ist freiwillig. Für die Nutzer sichtbar ist in jedem Fall NUR der nickname. Sie müssen sich auch nicht auf unserer Homepage anmelden. Aber unsere Netiquette akzeptieren. Und schon können Sie loslegen!

### Kommentare (0)

Es sind noch keine Kommentare vorhanden!

### Neuen Kommentar schreiben

Nickname:

E-Mail Adresse:

Name (optional):

Kommentar:

Ich habe die Netiquette gelesen und akzeptiere sie. \*

Absenden

Politik  
Kommunales  
Wirtschaft  
Kultur  
Bauen

Stellenmarkt  
Abo & Services  
Shop  
ePaper

Anzeigen Staatszeitung  
Anzeigen Staatsanzeiger  
Stellenmarkt

Kontakt  
Impressum  
Datenschutz

MEDIAPARTNER

