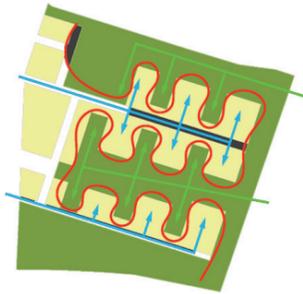


Planungskonzept

Leitidee



Planungskonzept

Wertvolle Biotope und alter Baumbestand prägen zusammen mit großflächigen Wiesenbereichen die ehemalige Prinz-Eugen-Kaserne und verleihen dem Gelände schon heute einen parkähnlichen Charakter. Diese Identität des Ortes wurde zum Ausgangspunkt für den Entwurf eines neuen Stadtquartiers, eingebettet in einer Parklandschaft. Es wird die Idee einer Abfolge von kompakten Wohnclustern im Wechsel mit den Freiflächen des Parks entlang zweier Erschließungsachsen verfolgt. Dieser Ansatz führt zu einer intensiven und spannungsreichen Vernetzung von Bebauung und Parklandschaft. Die Bebauung entlang der Cosimastraße fasst den öffentlichen Straßenraum und bildet die Übergangszone von der Öffentlichkeit der Cosimastraße hin zur Privatheit des neuen Wohnquartiers und seiner Parklandschaft hinaus.

Städte- und Wohnungsbau

Vielfältige und unterschiedliche Wohntypologien in den einzelnen Wohnclustern als verdichteter Flachbau, Reihenhaustypus, Stadtvilla und Geschosswohnungsbau unterstützen das Entstehen von Nachbarschaften und knüpfen geschickt an die unterschiedlichen Bauquartiere der Umgebung an. Die zentrale Mitte eines jeden Wohnclusters mit eigener charakteristischer Ausprägung bildet jeweils der zugehörige Wohnhof. Diese Kombination aus Wohnhöfen und verschiedenen Wohntypologien fördert die Adressenbildung und Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit „ihrem“ Wohnquartier. Die Bebauung

entlang der Cosimastraße entwickelt bei ähnlicher Grundstruktur einen insgesamt urbaneren Charakter.

Grün- und Freiflächen

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sollen vielfältig nutzbare, barrierefreie Freiräume für alle Altersgruppen entstehen. Es sollen Bereiche für intensive Erholungsnutzung ebenso angeboten werden, wie frei aneignbare Flächen und Ruhezone. Naturnahe Flächen sollen die Biotopfunktion stärken und ermöglichen wohnungsnaher Naturerfahrung. Die privaten Freiflächen sind gegenüber den öffentlichen Grünflächen klar abgegrenzt. Innerhalb der Wohncluster bilden die Höfe das wesentliche Gestaltungselement und sind durch ihre eigene charakteristische Ausprägung identitätsstiftend. Sie halten gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen bereit und nehmen die Kleinkinderspielflächen auf. Die Höfe innerhalb der Bebauung entlang der Cosimastraße haben eine ähnliche Grundstruktur, jedoch mit urbanerem Charakter.

Erschließung/ Öffentlicher Raum Platz

Zwei Haupterschließungsachsen als Wohnstraßen in west-östlicher Richtung, verbunden durch eine parallel zur Cosimastraße verlaufende Nord-Süd-Spange ermöglichen die Reduzierung der Ziel- und Quellverkehre innerhalb des Planungsgebietes durch direkte Anbindung an das übergeordnete Erschließungsnetz zur Cosimastraße. Durchgangsverkehre werden durch die Ausbildung als Stichstraßen minimiert. Alle Baufelder werden durch Tiefgaragen erschlossen. Der „Bürgerplatz“ sichert die Versorgung des Quartiers und der umgebenden Nachbarschaften durch Einkaufseinrichtungen des täglichen Bedarfs, kleinen Läden und Gastronomie. Er bildet das öffentliche Zentrum des Zusammenlebens für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Wohnquartiers und seiner näheren Umgebung. Kleinere Quartiersplätze, gliedern die Bebauung und sind wichtige Anknüpfungspunkte für die täglichen Wegeketten der Bewohnerinnen und Bewohner.

Fuß- und Radwegenetz

Ein Netz von Fuß- und Radwegen im öffentlichen Park verbindet die Wohncluster miteinander sowie mit den umliegenden Grünzügen und Stadtquartieren. Zusätzliche Fußwegeverbindungen zwischen den einzelnen Baufeldern an der Cosimastraße ermöglichen die Zugänglichkeit für Fußgängerinnen und Fußgänger über die Anbindung der für den motorisierten Verkehr geplanten Eingänge ins Quartier hinaus.

Soziale Infrastruktur

Erforderliche Kinderbetreuungseinrichtungen werden zentral und verkehrsgünstig situiert. Eine Grundschule mit Dreifachsporthalle wird in Nähe der zu erhaltenden Schwimmhalle errichtet.

Weiteres Vorgehen

Nach erfolgter Planungssicherheit können voraussichtlich 2012 die Baugrundstücke erworben werden. Die Realisierung erster Wohnabschnitte wird ab 2014 angestrebt.



Lageplan

Impressum

Herausgeberin:
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA II/12- Städtebaul. Entwicklungsmaßnahmen
Blumenstr. 28b, 80331 München
Konzept/ Gestaltung:
A.Lermer, K.Tröppner, B.Kögler
E-Mail: plan.ha2-12@muenchen.de
www.muenchen.de/sem

Karten:
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Fotos, Text, Planungskonzept
GSP, Architekten
Rainer Schmidt, Landschaftsarchitekten
2. Auflage November 2012

Stadtplanung

Ehemalige Prinz-Eugen-Kaserne

Der Prinz-Eugen-Park, das neue Stadtquartier im Münchner Osten





Liebe Münchnerinnen und Münchner,

Durch die städtebauliche Entwicklung der ehemaligen Kasernenflächen im Stadtgebiet der Landeshauptstadt München ergibt sich die Möglichkeit, einen großen Beitrag zur Schaffung von- insbesondere bezahlbarem – Wohnraum zu leisten. Statt der bisherigen militärischen Nutzung der Areale können den Münchner Bürgerinnen und Bürgern hier nun Flächen für Wohnraum, für Arbeitsplätze, für Gemeinbedarfseinrichtungen und für Freizeit-, Sport-, Spielnutzung zur Verfügung gestellt werden.

Das 30 Hektar große Gelände liegt im 13. Stadtbezirk – Bogenhausen und wurde 2005 durch die Landeshauptstadt München erworben. Es bietet die Chance zur Aufwertung des Münchner Nordostens als attraktiven Wohnstandort.

Die Landeshauptstadt München plant hier nicht nur 1.800 neue Wohnungen, sondern setzt sich dabei auch das grundsätzliche Ziel, neue und innovative Ansätze im Siedlungs- und Wohnungsbau umzusetzen, die über die Bereitstellung von lediglich sozialer Infrastruktur hinausgehen. Der schonende Umgang mit Umwelt und Energie im Sinne eines ökologischen Wohn- und Siedlungsbaus ist hier ein zentrales Thema, dem sich die Stadtplanung in Zukunft stellen muss. Hierzu sollen konzeptionelle und technisch innovative Lösungen als Modellprojekt im Sinne einer ökologischen Mustersiedlung realisiert werden.

Die ersten Schritte zur Realisierung eines modernen Stadtquartiers im Münchner Osten sind mit der Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideen- und Realisierungswettbewerbs sowie dem Abschluss im Rahmen der Bauleitplanung gemacht.

Mit der Durchführung einer erweiterten Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung als eintägige Planungswerkstatt konnte dem Wunsch einer möglichst frühzeitigen und umfassenden Information und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger entsprochen werden. Darüber hinaus wurden die künftigen verkehrlichen Auswirkungen auf die umliegenden Nachbarchaften ausführlich im Rahmen mehrerer Informationsveranstaltungen vorgestellt und diskutiert.

Ich bin überzeugt, dass mit der städtebaulichen Neuentwicklung der ehemaligen Prinz-Eugen-Kaserne im Münchner Nordosten ein sehr attraktives und innovatives Quartier mit einem hohen Maß an eigener Identität für seine künftigen Bewohnerinnen und Bewohner entstehen wird.

Elisabeth Merk

Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin der
Landeshauptstadt München

Der Prinz-Eugen-Park, ein ökologisches Musterquartier

Größe:
Planungsgebiet: ca. 29,9 Hektar

Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideen- und Realisierungswettbewerb:
Auslobung: 11/2008
1.Preis:
GSP Architekten, München mit Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten, München

Wohnungen:
ca. 1800 Wohnungen

Gewerbeflächen:
ca. 5000 m² Geschossfläche einschließlich Nahversorgung, Einzelhandel, Gastronomie Büro

Weitere Nutzungen:
Grundschule mit Hort, Dreifachturnhalle und Schwimmbad, Kindertagesstätten, Bürgerhaus für gemeinschaftliche Nutzungen

Öffentliche Grünflächen:
ca. 11,8 Hektar



Luftbildaufnahme, April 2001

Anlass der Planung

Seit die militärisch freigegebenen Kasernenflächen in München wieder in den städtebaulichen Kontext überführt wurden, leisten diese einen wertvollen Beitrag zur Schaffung des dringend benötigten und für weite Teile der Bevölkerung bezahlbaren Wohnraums im Stadtgebiet. Somit stellt die städtebauliche Neuordnung der ehemaligen Prinz-Eugen-Kaserne einen bedeutenden Baustein zur Umsetzung der wohnungspolitischen Ziele der Landeshauptstadt München dar.



Ziele der Planung



Strukturkonzept vom 07.11.2007



Grünbeziehungen

Planung für Alle

Das Planungskonzept setzt die Inhalte der geschlechter- und generationsgerechten Planung von Beginn an um. So soll die entsprechende Gestaltung aller Bereiche einen wichtigen Beitrag für eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität im neuen Quartier leisten.

Städtebauliche Ziele

- Flächen für Wohnen 1.800 Wohnungen, 50 % geförderter Wohnungsbau.
- 5.000 m² Geschossfläche für Handels- und Dienstleistung entlang der Cosimastraße als Nahbereichszentrum.
- Eigenständiges Wohnquartier mit Identifikationscharakter.
- Integratives und gemeinschaftliches Wohnen durch vielfältige Wohnformen für unterschiedliche Einkommens- und Haushaltsstrukturen.
- Verschiedene Wohnformen insbesondere für ältere Menschen.
- Erforderliche Infrastruktureinrichtungen.
- Erhalt der Schwimmhalle.
- Bürgerzentrum mit Altenservicezentrum und Angebote der offenen Kinder- und Jugendarbeit.



Energetische und Ökologische Ziele

- Erarbeitung eines Energiekonzeptes zur Sicherstellung einer zukunftsweisenden, ökologisch verantwortbaren und wirtschaftlich vertretbaren Energienutzung.
- Maßnahmen zur solarenergetischen Optimierung der Planung.
- Optimierung von Wärmeschutz, Wärmeversorgung und Gebäudetechnik.

Grün- und freiraumplanerische Ziele

- Öffentliche Grünzüge zur Anbindung an die Isarauen sowie an den künftigen Landschaftsraum Nord-Ost-Park.
- Barrierefreie Vernetzung der Grünzüge untereinander über Grün- und Wegebeziehungen.
- Vielfältig nutzbare Bereiche innerhalb der öffentlichen Grünflächen für alle Altersgruppen unter Berücksichtigung der geschlechtergerechten Planung.
- Differenziertes Freiflächensystem auf den Baugrundstücken (Wohnungsgärten, Dachgärten, Gemeinschaftsflächen etc.).
- Erhalt des Baumbestandes soweit als möglich.