



### Stadtquartier Schwabing-Freimann

## Eine eigene Stadt in der Metropole

**HIR DÜSSELDORF.** Wohnraum ist in den Metropolen Mangelware und Möglichkeiten der Nachverdichtung oder die Bebauung von Industriebrachen wird überall angestoßen. Im nördlichen Münchener Stadtteil Schwabing-Freimann sollen auf dem 48 ha großen Areal der ehemaligen Bayernkaserne 5 500 neue Wohnungen für etwa 15 000 Menschen entstehen. Eingebunden werden die Wohnungen in ein Stadtquartier mit Einzelhandels- und Gewerbeflächen sowie sonstigen Einrichtungen.

Um die notwendigen Rahmenbedingungen für eine optimale Eingliederung von Einzelhandels- und Gewerbeflächen in das Quartier zu identifizieren genauso wie das städtebauliche Umfeld des geplanten Wohnquartiers, hat die **Stadt München** eine Studie in Auftrag gegeben. Auftragnehmer ist ein Konsortium aus **BBE Handelsberatung**, **IPH Handelsimmobilien**, **Dragomir Stadtplanung** und das **Institut für Stadt- und Regionalmanagement (ISR)**.

Im Zuge der Studie soll ermittelt werden, wie Einzelhandels- und Gewerbeflächen im



Wohnquartier optimal am Markt und in dem städtebaulichen Umfeld positioniert werden können. Zudem sollen die notwendigen Rahmenbedingungen bestimmt werden. Konkret geht es um das Areal der ehemaligen Bayernkaserne in Schwabing-Freimann und dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet an der Heidemannstraße (Plan: BBE).

Des Weiteren sollen nach Mitteilung des Konsortiums adäquate planerische Lösungen und Bewertungsgrundlagen

für die anstehenden Vergabeverfahren und die Realisierungswettbewerbe entwickelt werden. Nach den Worten von **Markus Wotruba**, **Leiter Standortforschung** bei der BBE soll für das neue Stadtquartier mittels Studie ein sinnvoller Handelsbesatz gefunden werden: „Die größte Herausforderung wird es sein, dass das Quartier in zeitlich abgestuften Bauabschnitten realisiert werden soll und sich die Nachfragesituation deshalb sukzessive entwickeln muss.“ Das heißt, die Ansiedlung der Handelsflächen und der Bewohner muss in Einklang stehen.

Der Stadtbezirk Schwabing-Freimann im Norden der Bayernmetropole ist mit über 77 000 Einwohnern einer der größten Bezirke der Stadt. Die neuen Wohnungen auf dem früheren Militärgelände sollen bis zum Jahr 2030 entstehen. Mit den Arbeiten zum Abbruch der ehemaligen Bayernkaserne wurde bereits im Februar begonnen. Außerdem sollen in dem geplanten Stadtquartier laut BBE und IPH mehrere Kindertagesstätten, zwei Schulstandorte mit Sportanlagen, ein Familienzentrum, ein Studentenwohnheim sowie Pflegeeinrichtungen entstehen.

Da das neue Quartier für die Öffentlichkeit eine besondere Bedeutung hat, wurde es vom **Bundesbauministerium** als **Nationales Projekt des Städtebaus** ausgewählt. Innovative Ansätze werden im Rahmen dieses Programms mit Fördergeldern in Höhe von 1,47 Mio. Euro bezuschusst.

### Deals

**Hamburg:** Der Anbieter von Designer Sonnenbrillen, **Sunglass Hut**, eröffnet ein Geschäft mit 85 qm in der Hamburger Einkaufsstraße und Fußgängerzone Spitalerstraße 16. Sunglass Hut gehört zu **Luxottica**, dem weltgrößten Brillenhersteller mit Sitz in Mailand. Der globale Immobiliendienstleister **CBRE** hat die Fläche vermittelt. Vermieter ist eine private Gesellschaft. In der Spitalerstraße war zuvor der Handy-Discounter **Yourfone** vertreten.

### Impressum

**Chefredaktion:**  
**Dr. Ruth Vierbuchen**  
(V.i.S.d.P.);  
**Kontakt:**  
[redaktion@hi-report.de](mailto:redaktion@hi-report.de)  
[www.hi-report.de](http://www.hi-report.de)

**Herausgeber:**  
Werner Rohmert

**Korrespondentin Köln:**  
Christine Scharrenbroch

**Anzeigen:**  
Marion Götza,  
05242-901-250

**Verlag:**  
Research Medien AG,  
Nickelstr. 21  
33378 Rheda-Wiedenbrück,  
T.: 05242 - 901-250,  
F.: 05242 - 901-251  
E.: [info@rohmert.de](mailto:info@rohmert.de)  
[www.rohmert-medien.de](http://www.rohmert-medien.de)

**Vorstand:** Werner Rohmert  
**Aufsichtsrat:** Prof. Dr. Karl-Georg Loritz, Bubenreuth

**Bankverbindung:** erhalten Sie auf Anfrage

**Namens-Beiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt der Redaktion wieder.**