



# Gewerbe in der Eggarten Siedlung

## Gewerbe - für ein lebendiges Quartier

Im Norden Münchens soll ein neues Modellquartier der Stadt entstehen und zum Zuhause für 4.500 Bewohner:innen werden. Sämtliche Erdgeschosszonen werden dabei als durchgängiges „Stadtgeschoss“ begriffen, um ein lebendiges und attraktives Viertel zu schaffen. Der Charakter des Quartiers soll unter anderem maßgeblich durch vielfältiges und bedürfnisorientiertes Gewerbe geprägt werden. Hierzu wurden vom Studiengang „Management sozialer Innovationen“ in Kooperation mit der Stiftung „Daheim im Viertel“ neue Denkanstöße und „out-of-the-box“-Ideen entwickelt. Über ein methodisches Bottom-Up Vorgehen wurden in Bezug auf den Bereich „Gewerbe“ während des Projekts künftige Bewohner:innen - bzw. Zielgruppen analysiert, deren Aktivitäten und Bedürfnisse illustriert und daraus Bausteine zu den Gegebenheiten vor Ort erarbeitet. So konnten Konzepte entstehen, die Bedürfnisse befriedigen, Synergien schaffen und Kooperationen sowie Mehrfachnutzung ermöglichen.

### Multi-Use Werkstatt

Das Projekt umfasst eine teilweise offene Holz-, Textil- und Technikwerkstatt, die selbstständigen Handwerkerinnen innerhalb der Siedlung zu vergünstigten Konditionen Miet- und Nutzungsmöglichkeiten bietet. Es implementiert das Konzept einer offenen Werkstatt, das regelmäßige Repair Cafés einschließt, bei denen die Handwerkerinnen aktiv mitwirken, sowie Workshops in Kooperation mit Schulen und Kindergärten. Die Werkstatt ist an drei Vormittagen pro Woche für selbstständige Handwerker\*innen reserviert, die ihre individuellen Projekte umsetzen können. An zwei Vormittagen pro Woche steht sie Kindergärten, Kitas und der Grundschule zur Verfügung, um am Nachmittag das Prinzip der offenen Werkstatt in Zusammenarbeit mit dem Verbund Offener Werkstätten zu nutzen. Die Terminplanung und Koordination erfolgt zentral über das Siedlungsbüro. Zielgruppen sind selbstständige Handwerkerinnen, interessierte Bewohnerinnen der Siedlung sowie Schüler\*innen und Kinder aus Kindergärten und der Grundschule. Die Organisation des Projekts liegt in der Zuständigkeit der Eggarten-Siedlung. Die Finanzierung erfolgt durch Mieteinnahmen, Fördermittel sowie Eigenfinanzierung durch Siedlungsmittel. Es besteht eine enge Zusammenarbeit mit der Arbeitsgruppe „Nachbarschaft“ und dem Verbund Offener Werkstätten zur Implementierung und Weiterentwicklung des Konzepts.



\*generiert mit Canva- integrierter KI

### Vertikalgärtnerei

Der vertikale Pflanzenanbau ist eine Methode des Pflanzenanbaus, bei dem Pflanzen vertikal in die Höhe wachsen. Diese Technik kann sowohl in Innenräumen als auch im Freien angewendet werden. Die südlich gelegenen Außenflächen der Parkgarage sollen damit mehrfach-nutzbar und Ort einer städtischen Gärtnerei werden.

Kooperationen können mit Solidarischen Landwirtschaften aus München oder klassischen Gärtnereien, die interessiert an einer neuen Außenstelle mit Vorzeigecharakter sind, entstehen. Zu bedenken sind vor allem nachhaltige Bewässerungsstrategien über Regenreservoirs und Auffangmöglichkeiten des Daches.

Potentielle Kund:innen stellen die Bewohner:innen des Eggartens sowie der angrenzenden Quartiere dar. Das Interesse an lokalen, nachhaltigen Lebensmitteln steigt seit einigen Jahren stetig an und könnte auf diese Art und Weise innovativ gedeckt werden. Besonders vorteilhaft ist dies für Familien, ältere Menschen und Personen mit eingeschränkter Mobilität, da der Verkauf der Produkte beispielsweise an das Quartierscafé angelagert stattfinden kann.

Zusätzliche Arbeitsplätze werden damit vor allem für junge Menschen und Senior:innen geschaffen, die geringfügig beschäftigt bei der Anzucht, Pflege und Ernte von Pflanzen, Kräutern und Gemüse unterstützen.



\*generiert mit Canva-integrierter KI

### Café für alles

Das "Café für alles" im neuen Modellquartier vereint in einem Raum die Eigenschaften eines klassischen Cafés mit einer diversen Ausstattung, um den Raum an verschiedenste Bedürfnissen anzupassen und nutzbar zu machen. Flexibel bewegbare Bühnenelemente sowie der passende technische Ausbau schafft den passenden Ort für Versammlungen, Film-Screenings und Theater, während in "Ruhe-Boxen" oder "Stillen Stunden" konzentriert gearbeitet werden kann. Das Café soll außerdem im Charakter eines Pop-Up-Stores den Verkauf von lokalen Produkten ermöglichen. Damit wird ein zusätzlicher Anreiz für Besucher:innen gesetzt und gleichzeitig eine Selling-Plattform für small businesses aus dem Quartier und der Umgebung geboten. Das Projekt muss sehr wahrscheinlich privat finanziert werden, kann aber durch den Mietaufschlag zur Förderung des Quartiers und durch öffentliche Mittel unterstützt werden.

Das "Café für alles" wird zum zentralen Anlaufpunkt für Bewohner\*innen, die nicht nur Verpflegung und soziale Interaktion suchen, sondern auch eine Plattform für gemeinschaftliche Entwicklung und nachhaltiges Zusammenleben im neuen Stadtviertel.

### Gewerbe-Hub der Zukunft

In vergleichbaren Quartieren werden oft nach einigen Jahren vermehrt Flächen für neues Gewerbe nötig, die anfangs aus Angst vor potentiell leerem Leerstand aber nicht eingeplant wurden. Im Gewerbe-Hub sollen deshalb auf 120 qm nebeneinander 4 "Roh-Räume" entstehen, die flexibel genutzt werden können. Ausgestattet mit Elektrik, Wasseranschlüssen und einfachem geschliffenem Estrich sind sie vielfältig einsetzbar und leicht auszubauen. In den ersten 5 Jahren soll - ähnlich wie im Kreativquartier für Künstler:innen - eine Kooperation mit der Stadt und evtl. der IHK entstehen, um im Rahmen von Kurzzeitmieten Räumlichkeiten für junge Gewerbeschaffende bereitzustellen. Das Unternehmertum der Zukunft, Innovation sowie die lokale Abdeckung von gewerblichen Bedürfnissen wird damit gestärkt und gefördert.

Später können die Flächen für die Ideen neuer Bewohner:innen genutzt werden. Häufige Bedürfnisse sind z.B. Lagerflächen von Onlineshops, kleine Ausstellungs-Räume von Handwerker:innen, Gewerbefläche für kreative Start-Ups oder zusätzliche Läden für Frisör:innen oder Fußpflege. Kleinteiliges Gewerbe kann ausschließlich im Rahmen von niedrigen Mieten stehen, weshalb Leerstand vermieden werden soll und Querfinanzierungen eine große Rolle spielt.