

## **BEDARFSABFRAGE** zur Quartiersentwicklung in **NEUFREIMANN** (ehem. Bayernkaserne) als vielseitiges, lebendiges Stadtquartier: Konzeption Nutzungen in den **ERDGESCHOSSZONEN**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Landeshauptstadt München führen wir für die konsortiale Quartiersentwicklung auf dem Areal der ehem. Bayernkaserne derzeit eine Untersuchung zu zukünftigen Nutzungen in den Erdgeschosszonen durch. Für die richtige Konzeption der Flächen für Einzelhandel, Gastronomie, Büros, Coworking, Handwerk, Dienstleistungen, Kultur- und Kreativwirtschaft, Gesundheitsvorsorge, soziale Einrichtungen oder auch andere Nutzungen/Themen, die Ihnen in Neufreimann wichtig sind, bitte ich Sie als potenzielle\*n Nutzer\*in, Quartiersbewohner\*in oder interessierte\*n Bürger\*in um die Beantwortung nachfolgender Fragen. Ihre Angaben dienen der ersten Grundlagenermittlung und bedingen jedoch keinen automatischen Anspruch auf Berücksichtigung bei den späteren Nutzungen oder Gebäudeplanungen - genauso sind auch Ihre Angaben für Sie völlig unverbindlich.

Sie können uns den Fragebogen per **Post**, per **Fax** oder per **Mail** zukommen lassen:

eloprop GmbH – Agentur für Standorte und Immobilien.  
Fax-Nr.: 0941 - 64639098 oder per E-Mail an:  
neufreimann@eloprop.com

Mit herzlichem Dank und freundlichen Grüßen

**Thomas Kästle**, Dipl.-Bw. (FH), Immobilienfachwirt (IHK), Sachverständiger  
**Projektleiter und Geschäftsführer der eloprop GmbH**

### **Datenschutzhinweis:**

Ihre angegebenen Kontaktdaten und alle weiteren Angaben, die Sie uns mit dieser Abfrage freiwillig zur Verfügung stellen, werden nicht an Dritte weitergegeben. Es ist geplant, eine Adressdatenbank aufzubauen, um Sie auch zukünftig zu Entwicklung, Planung und Betrieb der Einrichtung informieren zu können. Sind Sie einverstanden, dass Ihre angegebenen Daten für weitere Informationsmitteilungen in einer Adressenbank gespeichert werden:

**Ja, ich stimme einer Speicherung zu.**

Sie haben jederzeit die Möglichkeit, Ihre Einwilligung zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten zu widerrufen. Bitte senden Sie uns hierzu eine E-Mail an die Adresse „neufreimann@eloprop.com“. Alle personenbezogenen Daten, die wir in Zusammenhang mit dieser Abfrage gespeichert haben, werden dann gelöscht.

**Nein, ich stimme einer Speicherung nicht zu.**

Stimmen Sie einer Speicherung nicht zu, werden Ihre Daten sofort gelöscht.

### **A. Persönliche Daten**

---

Unternehmen / Institution / Verein / Einrichtung

Ihre Funktion oder Position

---

Name, Vorname (bei Privatpersonen ausreichend)

---

Ort, Datum

Unterschrift (*erforderlich bei Zustimmung zur Datenspeicherung!*)

---

Straße, Hausnummer

---

PLZ, Ort

---

Telefon, Telefax, E-Mail

---

Internet-Homepage (falls vorhanden)

Welcher Personengruppe oder Branche würden Sie sich zuordnen? (Bitte ankreuzen!)

- Unternehmen / Betrieb     Kunst / Kulturschaffende     gemeinnützige Einrichtung
- Sportverein /-gruppe     Schule / Bildungsträger     Veranstalter\*in, Agentur o. ä.
- Start-up / Gründer\*in, Selbständige\*r o. ä.     sonstige: \_\_\_\_\_
- Interessierte\*r Bürger\*in

## B. Allgemeine Fragen

---

Welche Ideen, Anregungen oder Wünsche haben Sie, die Sie uns im Hinblick auf die Entstehung eines besonderen, lebendigen Wohnquartiers in Neufreimann mitteilen möchten?

---

Welche besonderen Angebote/Einrichtungen, Möglichkeiten bzgl. Themen wie Einkaufen, Sport, Kultur, Wohnen, Arbeiten usw. oder Zielgruppen wie Kinder, Familien, Senioren o. a. fehlen Ihrer Meinung nach in München und wofür sehen Sie zukünftig Bedarf - **unabhängig** vom neuen Quartier in Neufreimann?

## C. Grundsätzliche Fragen zu Raum- und Gebäudenutzungen

Haben Sie Interesse oder räumlichen Bedarf bzgl. zukünftiger Nutzungen, die über das Wohnen hinausgehen?

- Nein, ich habe kein Interesse an einer zukünftigen Nutzung  
In diesem Fall haben wir keine weiteren Fragen und bedanken uns bereits für Ihr Feedback!
- Ja, ich habe Interesse an einer zukünftigen Nutzung  
Dann bitten wir Sie um die Beantwortung weiterer Fragen auf den nächsten beiden Seiten!

## D. Konkrete Fragen zu Raum- und Gebäudenutzungen

Bei nachfolgenden Fragen ist auch eine Mehrfachnennung möglich:

- Ich/wir habe/n kurzfristig Bedarf an Räumen, die wir dauerhaft oder temporär anmieten würden.
- Ich/wir sehe/n einen zukünftigen Bedarf an Räumen im Quartier in Neufreimann

---

An welcher Art von Räumen haben Sie den größten Bedarf?

(z. B. Laden, Büro, Werkstatt, Veranstaltungsraum o. ä. – ohne Details, Konkretisierung erfolgt auf S. 4)

---

Wie sehen Ihre Aktivitäten/Nutzungen mit zukünftigem Raumbedarf **unabhängig** der Quartiersentwicklung in Neufreimann im Wesentlichen aus? Beschreiben Sie uns diese kurz (z. B. Büroarbeit, Veranstaltung o. a.)!

---

Welche Hauptzielgruppen sprechen Sie mit Ihren Nutzungen, Aktivitäten oder Ihrem Geschäftsmodell an?

Wie beurteilen Sie Potenzial und Nachfrage Ihrer Nutzungen/Aktivitäten?

- direktes Umfeld / Quartier     Stadtteil Freimann     München / Region     überregional

Haben Sie die angedachten Nutzungen bereits erfolgreich am Markt erprobt?

- Ja     Nein

---

Falls ja, in welchen Räumen fanden diese bereits statt?

Sind Sie daran interessiert, entsprechende Räume/Flächen anzumieten?

Sollte dies der Fall sein, bitte Zutreffendes nachfolgend ankreuzen!

- ja, dauerhaft (z. B. Büro, Laden, Café, Arztpraxis, Werkstatt, Atelier, Lager o. a.)
- ja, temporär (z. B. Veranstaltungsraum, Raum für Besprechungen, Seminare, Coworking, Kunstprojekte o. a.)

---

Falls temporär, wie oft und in welchem Zeitfenster? (z. B. 2 x wöchentlich von 8-16 Uhr)

---

**Unabhängig davon:** Welche weiteren Nutzungen/Angebote wünschen Sie sich ergänzend zu Ihren Nutzungen?

Welche Bedeutung hätte ein nach Ihren Bedürfnissen gestaltetes Raumprogramm aus Ihrer Sicht?

- sehr wichtig   
  eher wichtig   
  teils/teils   
  weniger wichtig   
  gar nicht wichtig

Bitte begründen Sie Ihre Meinung kurz!

Konkretisieren Sie Ihren Raumbedarf gemäß nachfolgendem Beispiel!

Art des Raums	geplante Nutzung	Anzahl Personen	benötigte Fläche oder besondere Anforderungen
Beispiele: Laden	Einzelhandel	ca. 25	Ca. 120 qm, Sozialraum, Teeküche, WCs, Lagerraum
Café	Gastronomie	ca. 80	Küche, Lager, wCs, Müllraum, direkte Anlieferung etc.
Büro/Workspace	Arbeitsplätze	ca. 15	15 Arbeitsplätze, W-LAN, Besprechungsraum

Falls Platz nicht ausreichend, bitte auf letzter Seite oder Beiblatt fortsetzen!

Welche wesentlichen baulichen, technischen oder infrastrukturellen Voraussetzungen benötigen Sie für Ihre Nutzung/Aktivitäten? (z. B. Ausstattung/Technik, Barrierefreiheit, PKW-Stellplätze o. a.)

Welche betrieblichen Leistungen erwarten Sie bei der Nutzung von Gebäuden oder Einrichtungen? (z. B. Organisation, Service-Leistungen, Finanzierung etc.)

Wie sehen Ihre wirtschaftlichen Vorstellungen zur Anmietung von Räumen aus? (z. B. monatlicher Mietpreis je qm für Büros, Gastronomie, Arztpraxis etc., max. Miete für temporäre Nutzung eines Gemeinschaftsraums o. a.)

### E. Unterlagen

Bitte fügen Sie diesem Fragebogen noch (soweit vorhanden) folgende Unterlagen bei:

- Infos, Fotos, Medienberichte zu Ihrer Organisation, Ihren Aktivitäten, ggf. bisherigen Räumen
- einfache Skizze vom möglichen Grundriss Ihrer benötigten Flächen/Räume

Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung!