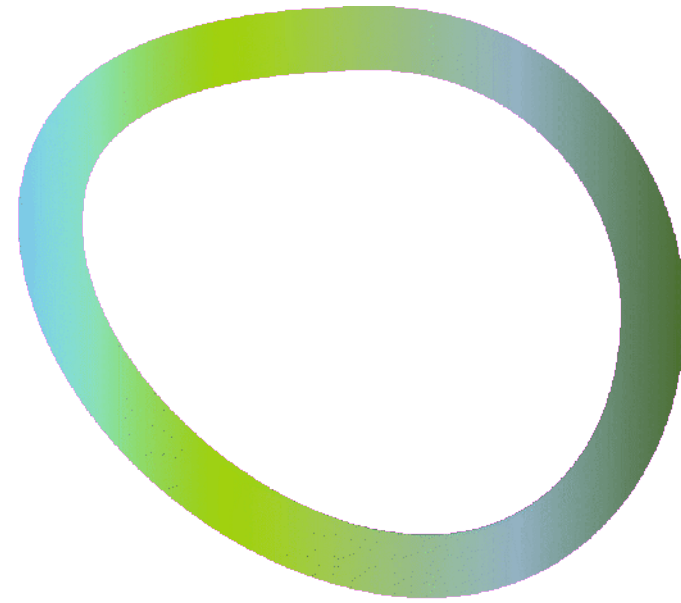




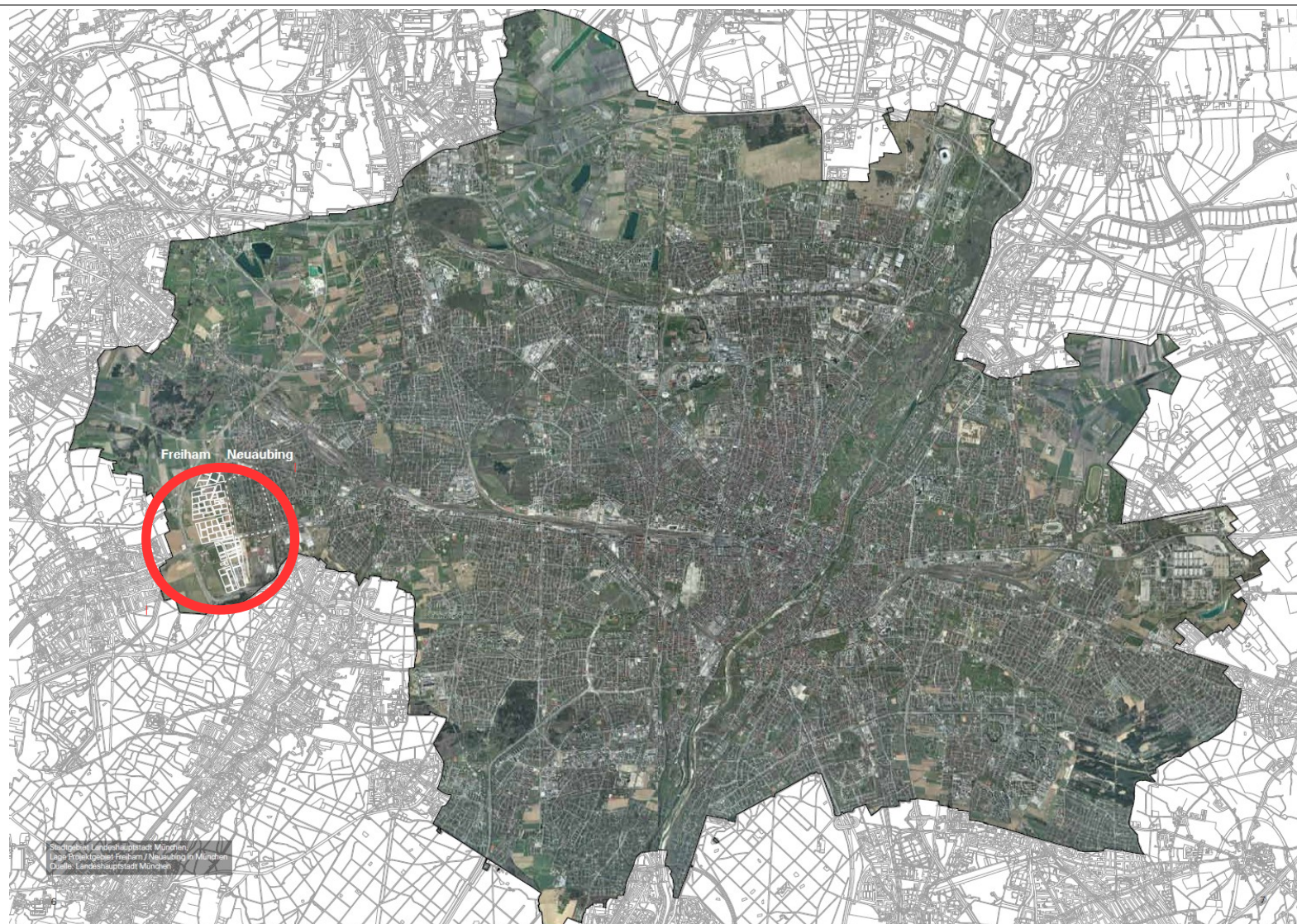
freiham
münchen



München - Freiam Nord

Baugemeinschaften/Genossenschaften

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Merle Bald, Susanne Kirgis
16.05.2017



***„Wir wollen urban leben wie in der Stadt, aber
grün wie auf dem Land.“***

Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk



ökologisch

ecological

Freiham ist sparsam, nachhaltig, vernünftig und naturnah.

Freiham is economical, sustainable, reasonable and close to nature.



mensichtlich

humane

Freiham ist einfach, aufgeschlossen und gelassen.

Freiham is simple, open-minded and easy-going.

städtisch

urban

Freiham ist dynamisch, multi-optional, spannend und klug. Freiham is dynamic, multi-faceted, exciting and smart.



Diese vier Markenwerte sind die Säulen von Freiham. Sie sind wie Freiham selbst: attraktiv und zukunftsweisend. Und merkfähig sind sie auch. These four brand values are the cornerstones of Freiham. They are like Freiham itself: attractive and future-orientated. And they are easy to remember, too.



familiär

family-aware

Freiham ist bildungsoffen und kinderfreundlich. Freiham is education and child-friendly.

Freiham – Münchens jüngster Stadtteil



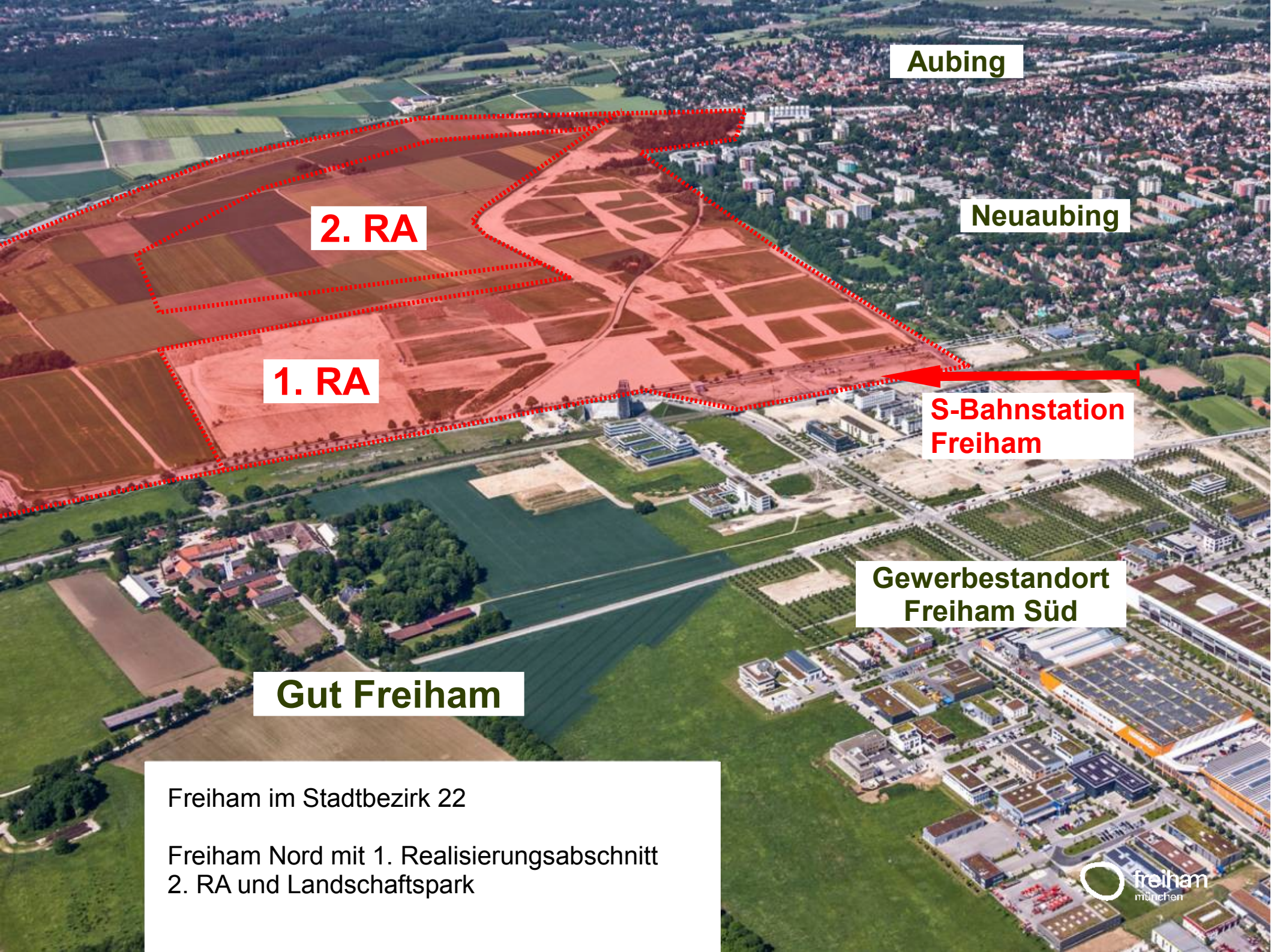
Freiham - Gesamt Kenndaten

- ca. 25.000 Einwohnerinnen & Einwohner
- ca. 350 ha
- ca. 10.000 Wohneinheiten
- ca. 7.500 Arbeitsplätze
- 55 ha Landschaftspark
- Umsetzung seit 2006
- bis 2036





Freiham im Stadtbezirk 22



Aubing

Neuaubing

2. RA

1. RA

**S-Bahnstation
Freiham**

**Gewerbestandort
Freiham Süd**

Gut Freiham

Freiham im Stadtbezirk 22

Freiham Nord mit 1. Realisierungsabschnitt
2. RA und Landschaftspark

Freiham Nord 1.RA



Wettbewerb 1.RA



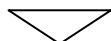
→ Beschluss Wettbewerb Frühjahr 2012



Rahmenplan 1.RA



→ Beschluss Rahmenplanung Ende 2013



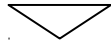
Bebauungsplan 1.RA



→ Billigungsbeschluss Frühjahr 2015



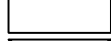
→ Satzungsbeschluss 07.10.2015



Baumaßnahmen 1. RA



→ Fertigstellung erster Gebäude 2017/2018



Freiham – 1. RA



Städtebau

1. RA

Freihamer Anger

Quartierszentrum

Wohnpark

Sportpark

Schulcampus



Anbindung nach
Aubing, Erweiterung
Aubinger Friedhof

Grünband /-finger

Thematische
Wohnquartiere

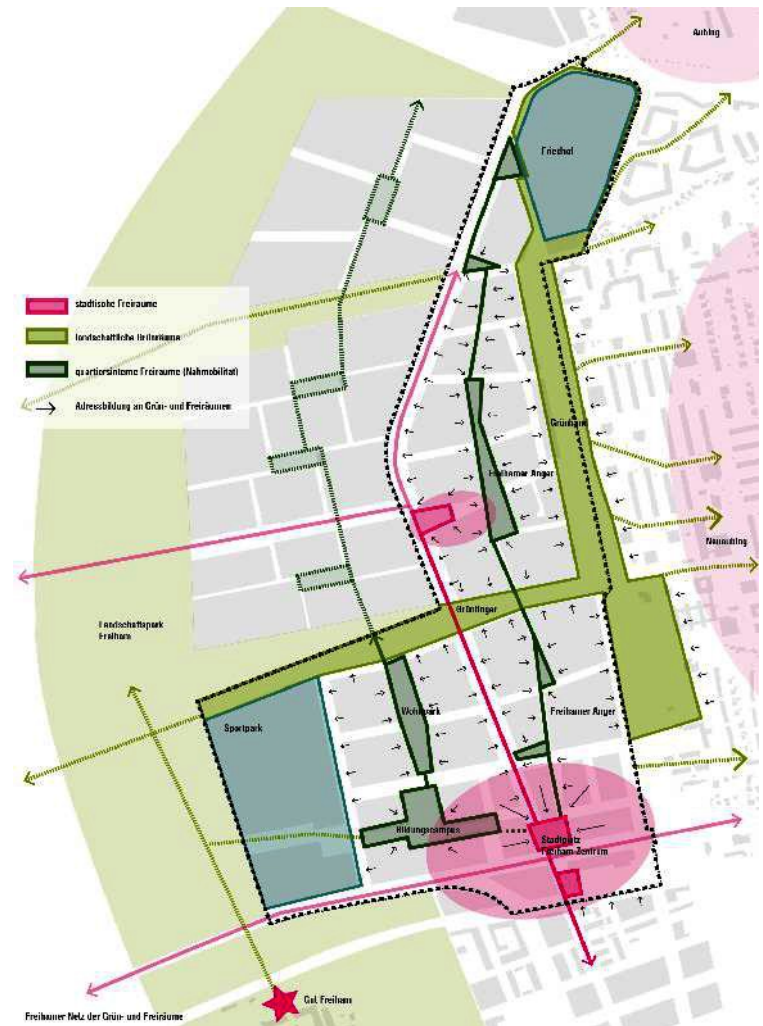
Stadtteilzentrum Nord

Stadtteilzentrum Süd

Öffentliche Nutzungen in Freiam

Ansiedlung von

- Kulturellem Bürgerzentrum
- Kinder- und Familienzentrum
- Stadtteilbibliothek
- Volkshochschule
- Jugendfreizeitstätte
- Sportpark für Breitensport
- Alten- und Pflegezentrum





Wohnen in Freiham

Städtebau

- Robuste Struktur von Alleen, Parks, Plätzen und Straßen bildet grünen Rahmen für vielfältige Architektur
- Verbindung mit bestehendem Stadtgefüge und Umland
- Gerade Durchsichten und Wiederholungen werden vermieden

Wohnquartiere

- Offene Blockstruktur
- Kleinteiligkeit und abwechslungsreiche Architektur
- Vielfältige Gebäudetypen
- Vorgärten zum öff. Straßenraum

Freiham - 1. RA Wohnen Kenndaten

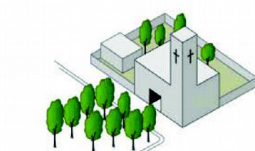
- ca. 11.000 Einwohnerinnen und Einwohner
- ca. 85 ha Fläche (110 Fußballfelder)
- ca. 4.400 Wohneinheiten
- ca. 4.000 Arbeitsplätze
- ca. 4.500 Plätze in Schulen
- ca. 1.200 Plätze in Kitas
- Stadtteilzentrum, Quartierszentrum
- Bildungscampus und Sportpark



Freiham Nord 1.RA

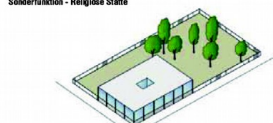
Bebauung

Sonderfunktion
Religiöse Stätte



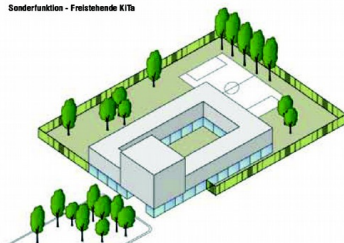
Sonderfunktion - Religiöse Stätte

Sonderfunktion
Freistehende KiTa



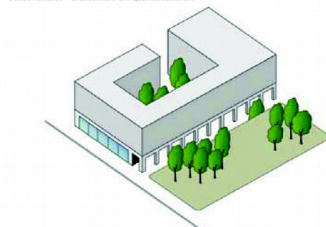
Sonderfunktion - Freistehende KiTa

Sonderfunktion
Grundschule am
Quartierszentrum

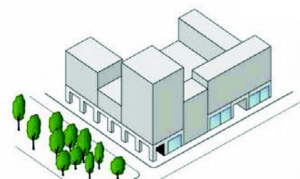


Sonderfunktion - Grundschule am Quartierszentrum

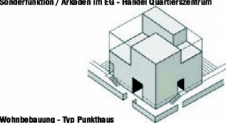
Sonderfunktion
EG Zone:
Altenpflege am
Quartierszentrum



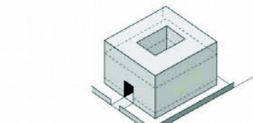
Sonderfunktion / Arkaden im EG - Altenpflege am Quartierszentrum



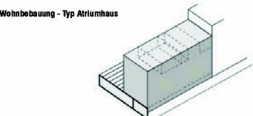
Sonderfunktion / Arkaden im EG - Handel Quartierszentrum



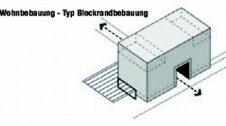
Wohnbebauung - Typ Punkthaus



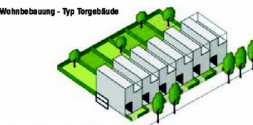
Wohnbebauung - Typ Atriumhaus



Wohnbebauung - Typ Blockrandbebauung



Wohnbebauung - Typ Torgebäude



Wohnbebauung - Typ Stadthaus

Sonderfunktion
EG: Arkaden

Typ
Punkthaus

Typ: Atriumhaus

Typ:
Blockrandbebauung

Typ
Torgebäude

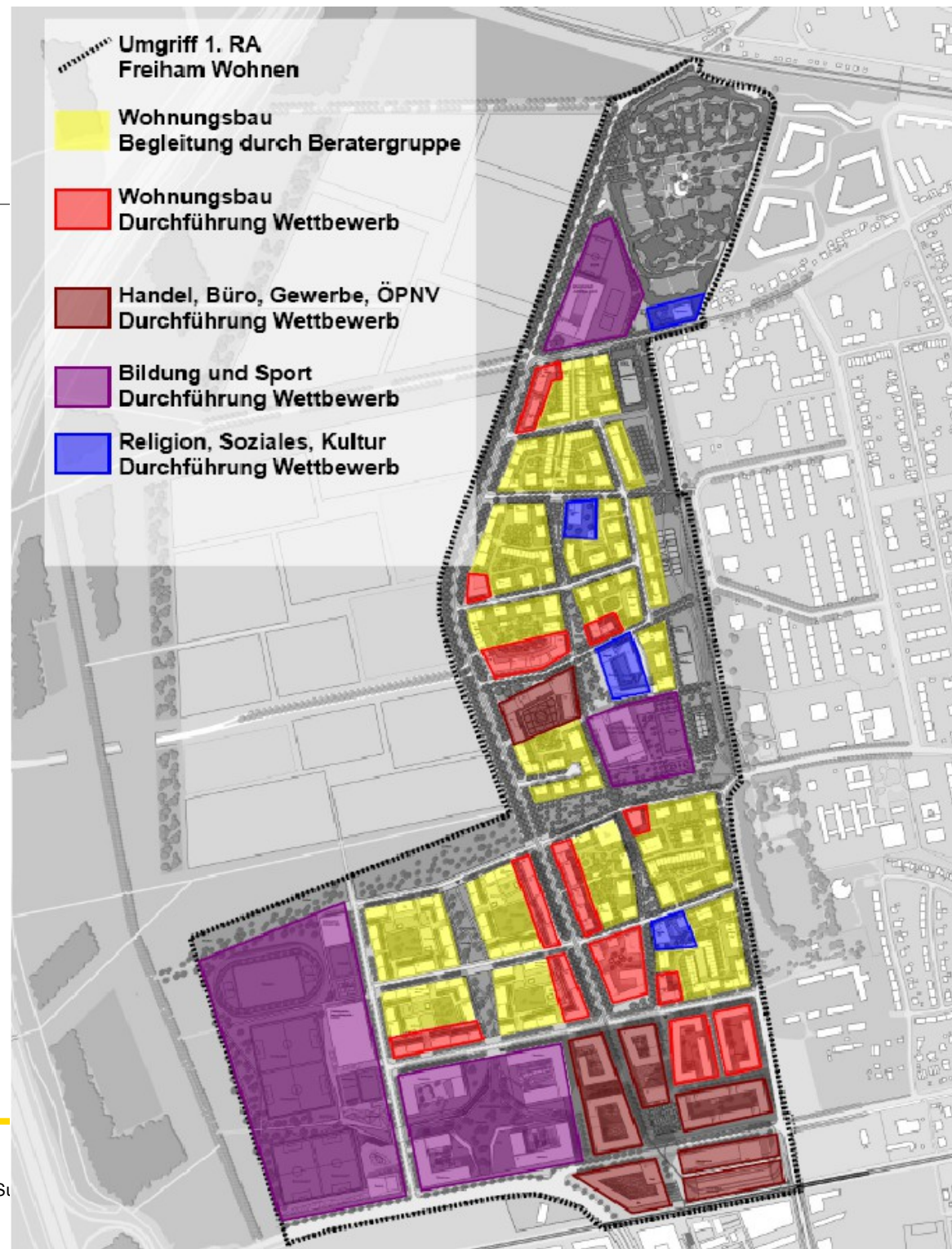
Typ
Stadthaus



Abwechslungsreiche Gebäudetypologien

Wettbewerb - Durchführung Mögliche Vergabe Kriterien

- Sparsamer Wohnflächenverbrauch
- Planerische Kriterien
 - Besondere Wohnformen
 - Barrierefreiheit / Inklusion
 - Gemeinschaft fördernde Maßnahmen
- Energieerzeugung
- Ökologische Kriterien
 - Anteil Baustoffe aus nachwachsenden Rohstoffen
 - Mobilitätskriterien



1. BA Vergabe



WA 1 bis WA 12

- 12 Wohnquartiere
- Gesamt: rund 1.900 Wohnungen, sieben Kitas
- 26 Teilflächen für Vergabe insgesamt
240.000 m² GF insgesamt => davon **177.600 m² Wohnen**
- Davon 6 Teilflächen für Genossenschaften
=> **37.300 m² GF Wohnen**
- Davon 5 Teilflächen für Baugemeinschaften
=> **18.400 m² GF Wohnen**

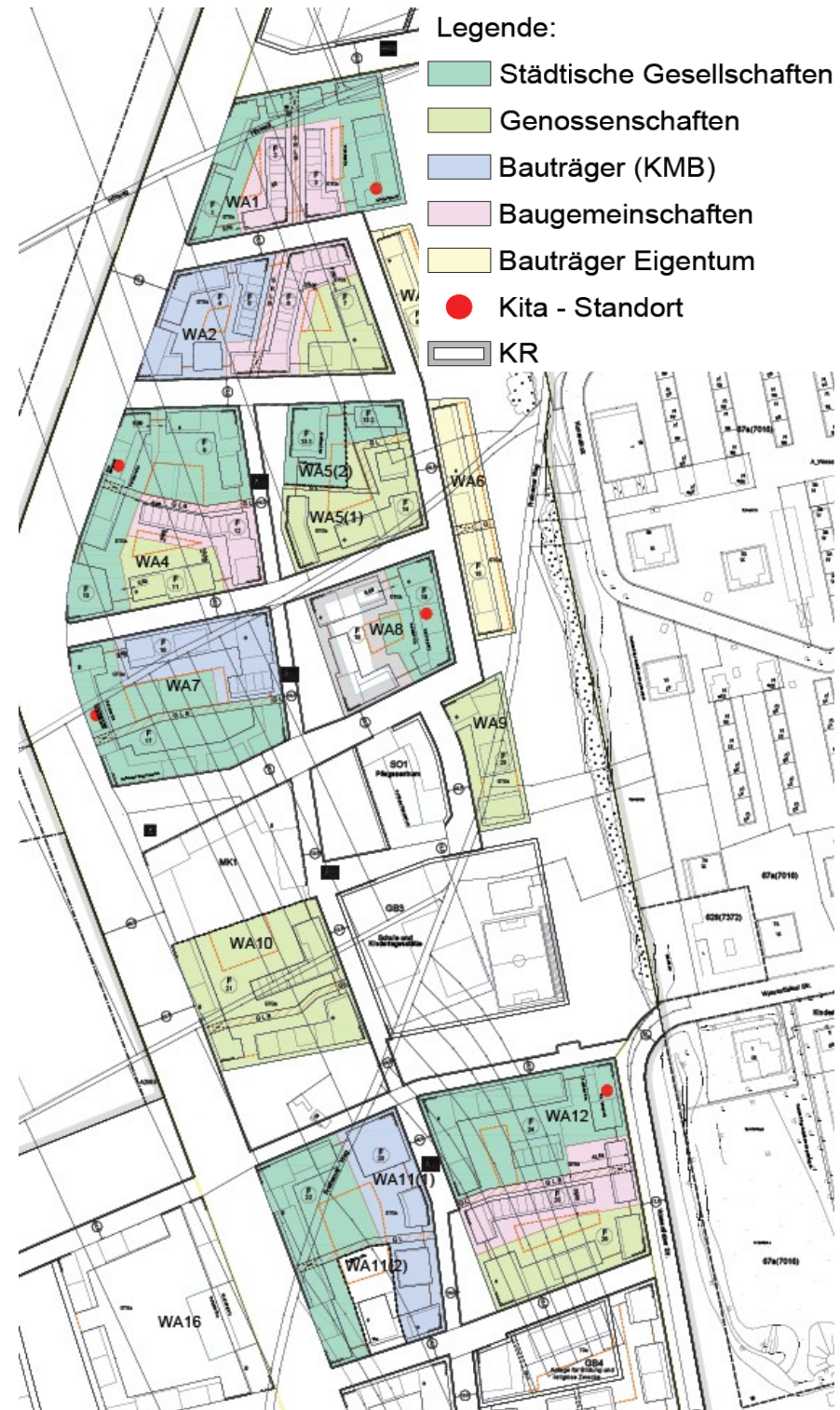


B-Plan 2068 1.RA & 1.BA

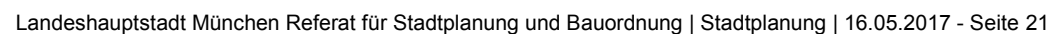


Legende:

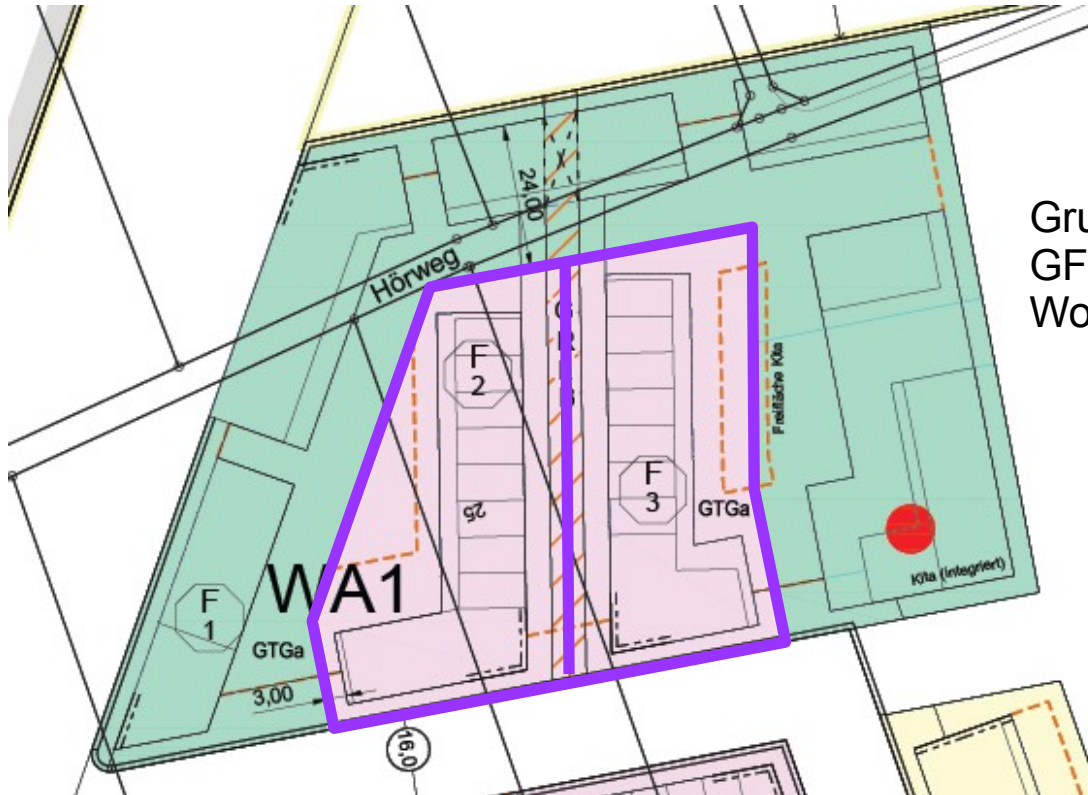
- Städtische Gesellschaften
- Genossenschaften
- Bauträger (KMB)
- Baugemeinschaften
- Bauträger Eigentum
- Kita - Standort
- KR



Bebauungsplan



WA 1



Grundstück
GF
Wohneinheiten

2 x Baugemeinschaft

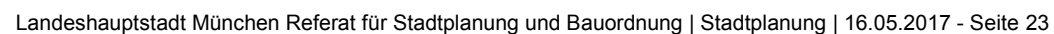
2.384 m ²	2.250 m ²
2.700 m ²	2.400 m ²
=> ca. 27	=> ca. 24

Besonderheit
gemeinsame TG
Begleitung durch Beratergruppe

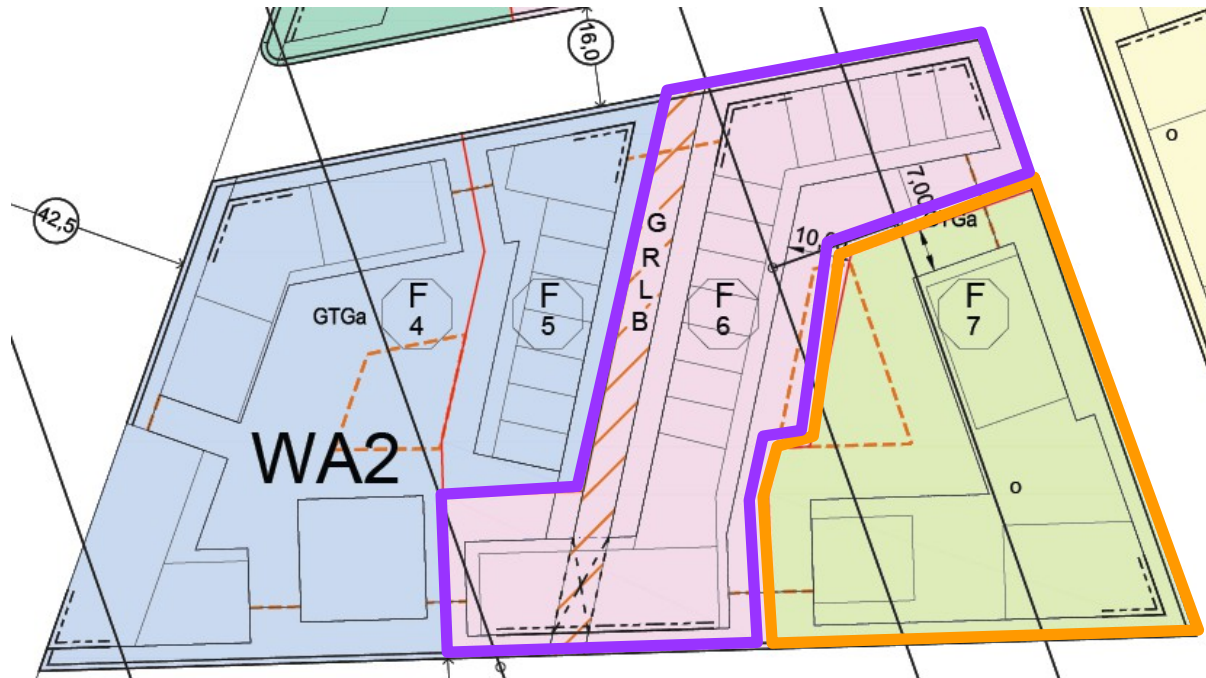
Legende:

- Städtische Gesellschaften
- Genossenschaften
- Bauträger (KMB)
- Baugemeinschaften
- Bauträger Eigentum
- Kita - Standort
- KR

Bebauungsplan



WA 2



Legende:

- Städtische Gesellschaften
- Genossenschaften
- Bauträger (KMB)
- Baugemeinschaften
- Bauträger Eigentum
- Kita - Standort
- KR

Besonderheit
gemeinsame TG
Begleitung durch Beratergruppe

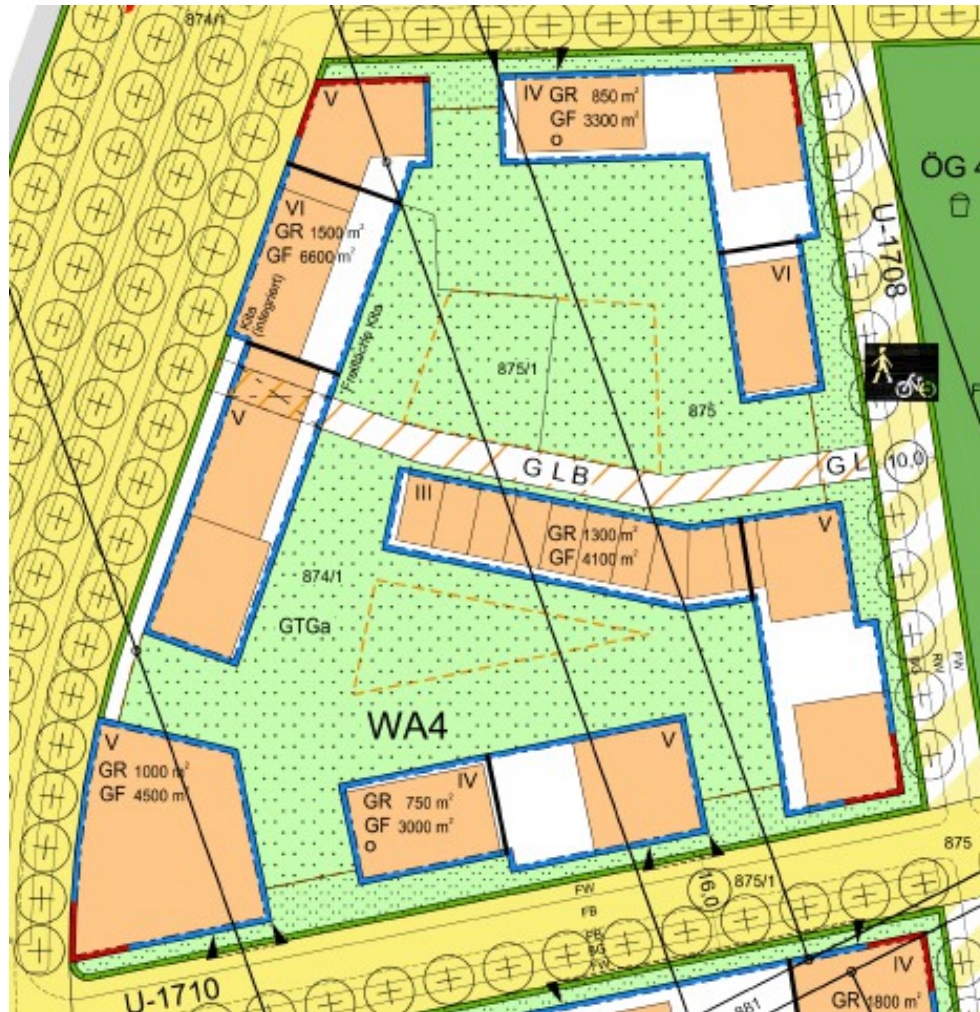
Baugemeinschaft

Genossenschaft

Grundstück	4.225 m ²	3.408 m ²
GF	5.400 m ²	3.500 m ²
Wohneinheiten	=> ca. 54	=> ca. 35

WA 4

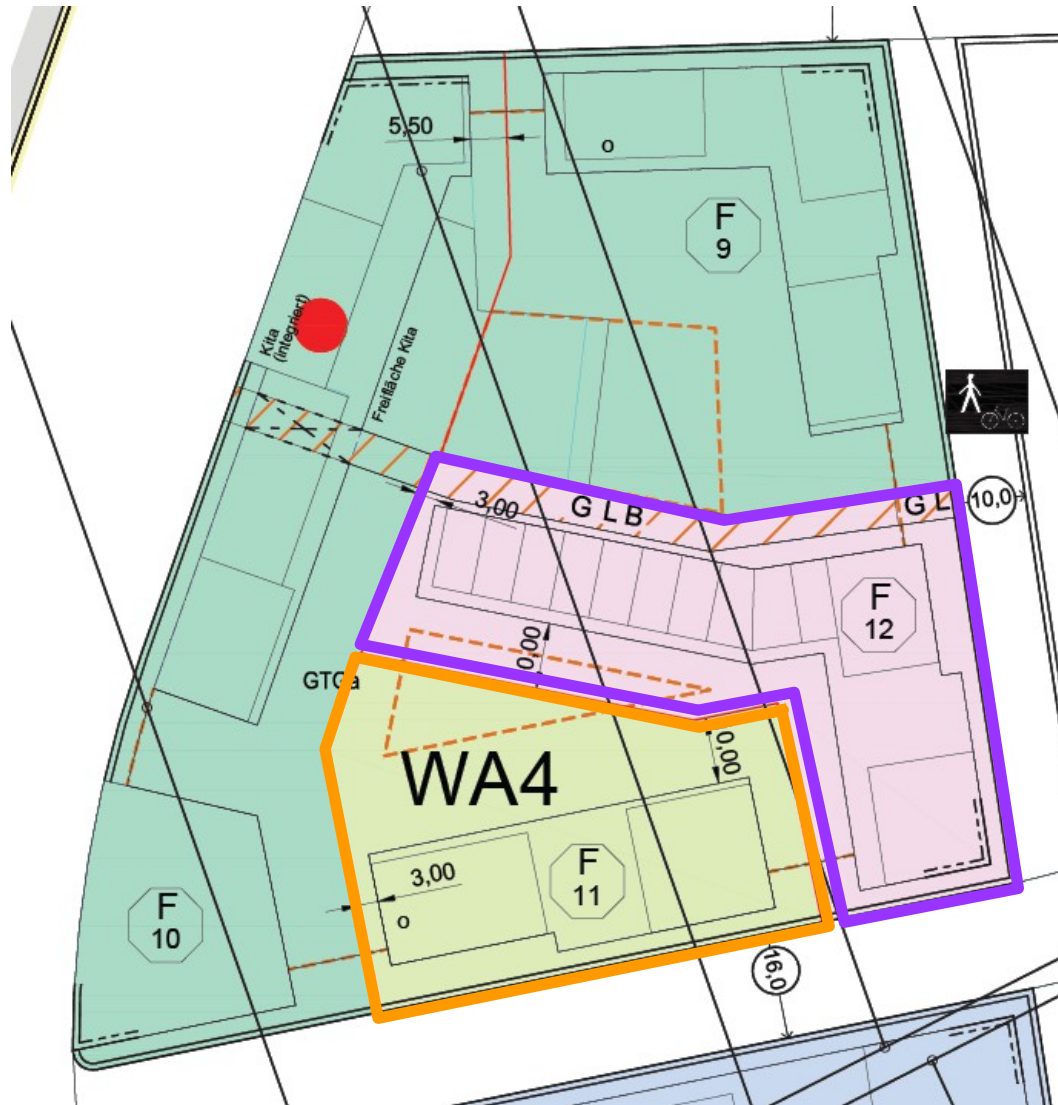
Bebauungsplan



Rahmenplan



WA 4



Genossenschaft Baugemeinschaft

Grundstück	3.010 m ²	3.676 m ²
GF	3.000 m ²	4.100 m ²
Wohneinheiten	=> ca. 30	=> ca. 41

Besonderheit

Begleitung durch Beratergruppe
gemeinsame TG

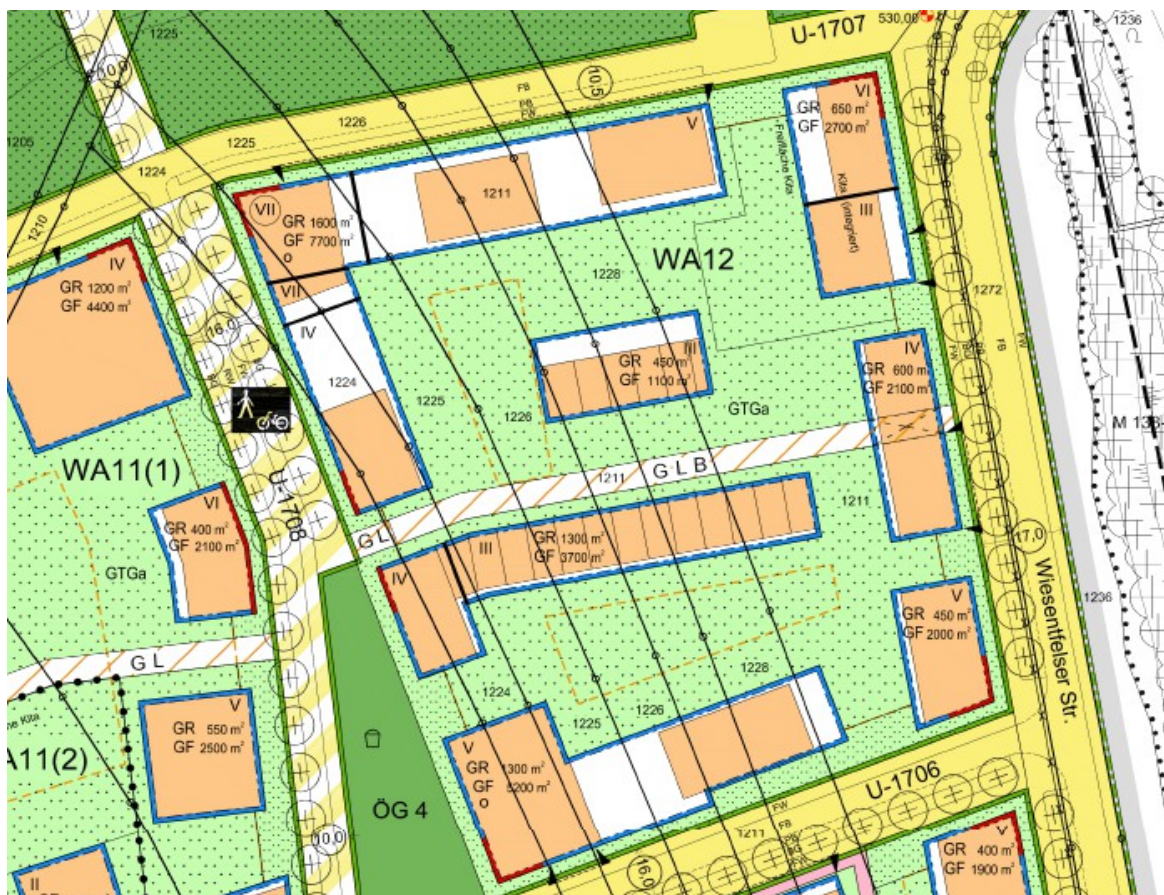
Legende:

- Städtische Gesellschaften
- Genossenschaften
- Bauträger (KMB)
- Baugemeinschaften
- Bauträger Eigentum
- Kita - Standort
- KR



WA 12

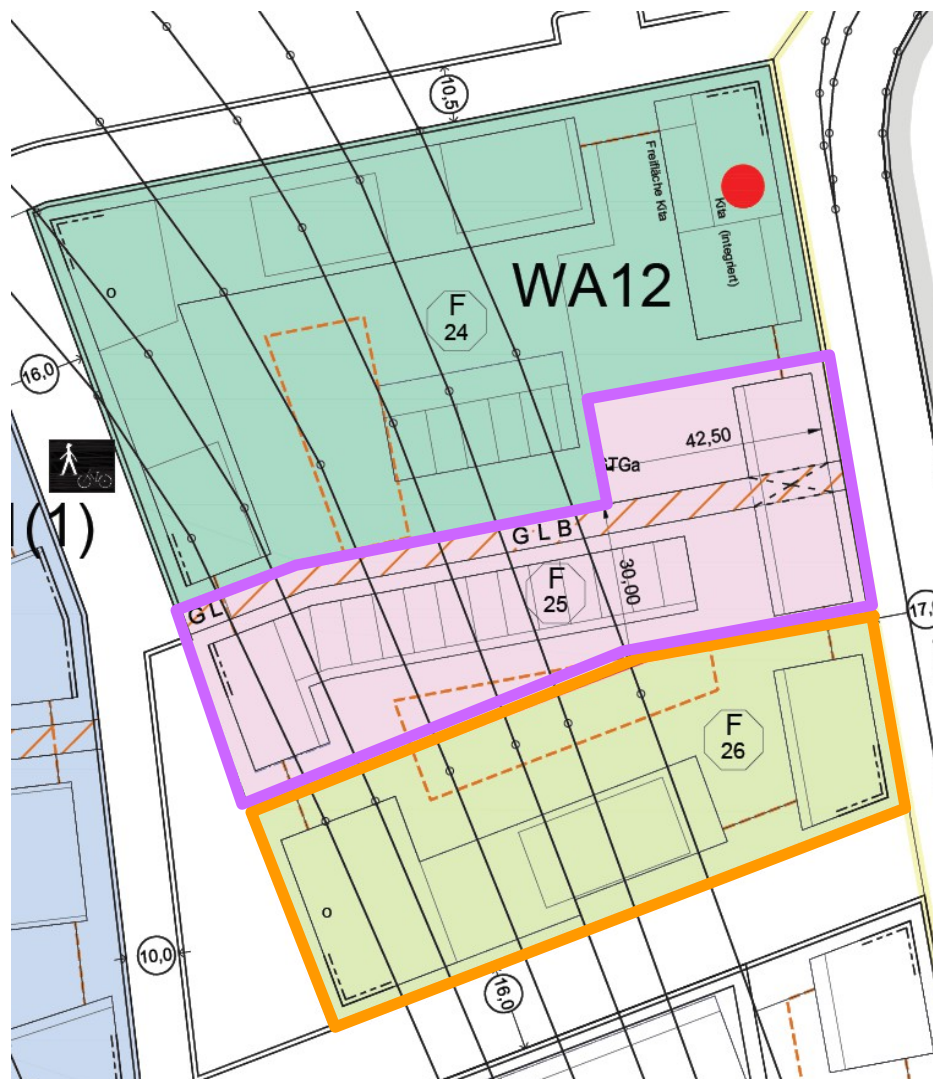
Bebauungsplan



Rahmenplan



WA 12



Baugemeinschaft

Grundstück
GF
Wohneinheiten

5.273 m²
5.800 m²
=> ca. 58

Genossenschaft

5.033 m²
7.200 m²
=> ca. 72

Besonderheit

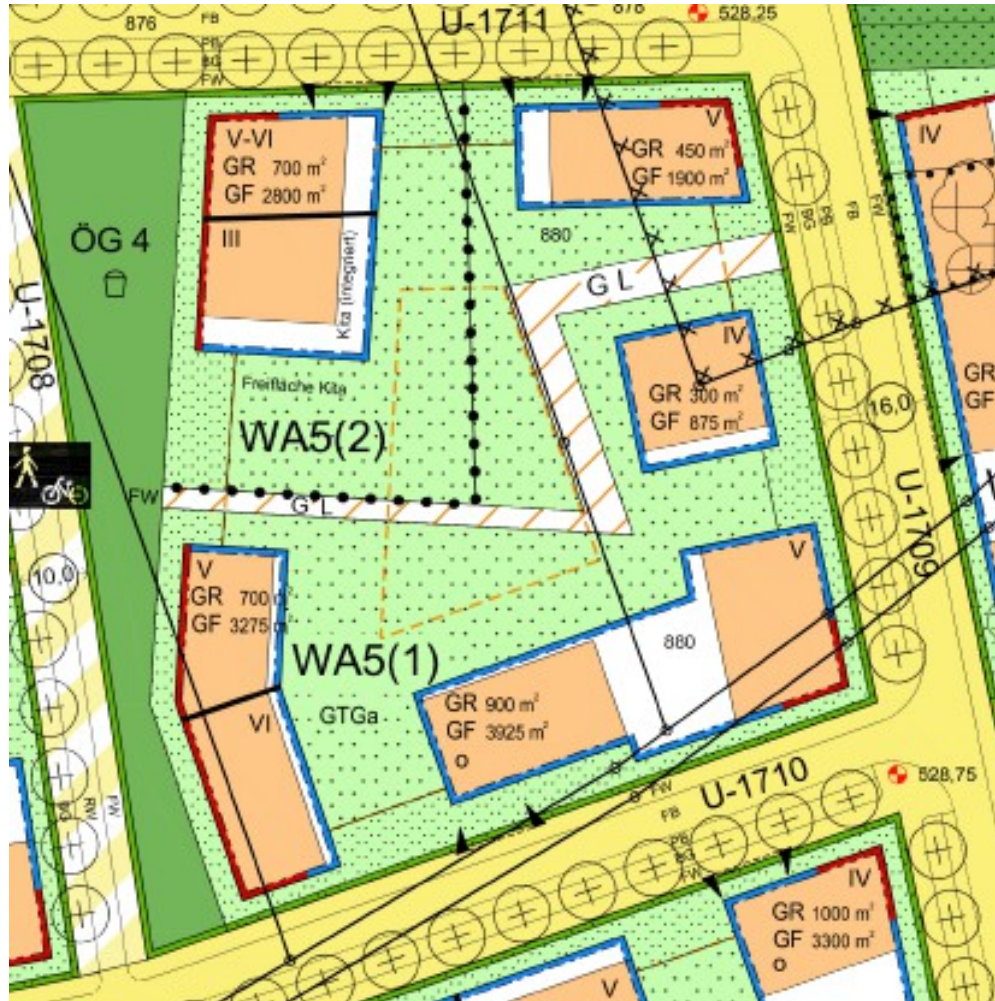
Begleitung durch Beratergruppe
gemeinsame TG

Legende:

-  Städtische Gesellschaften
 Genossenschaften
 Bauträger (KMB)
 Baugemeinschaften
 Bauträger Eigentum
 Kita - Standort
 KR

WA 5

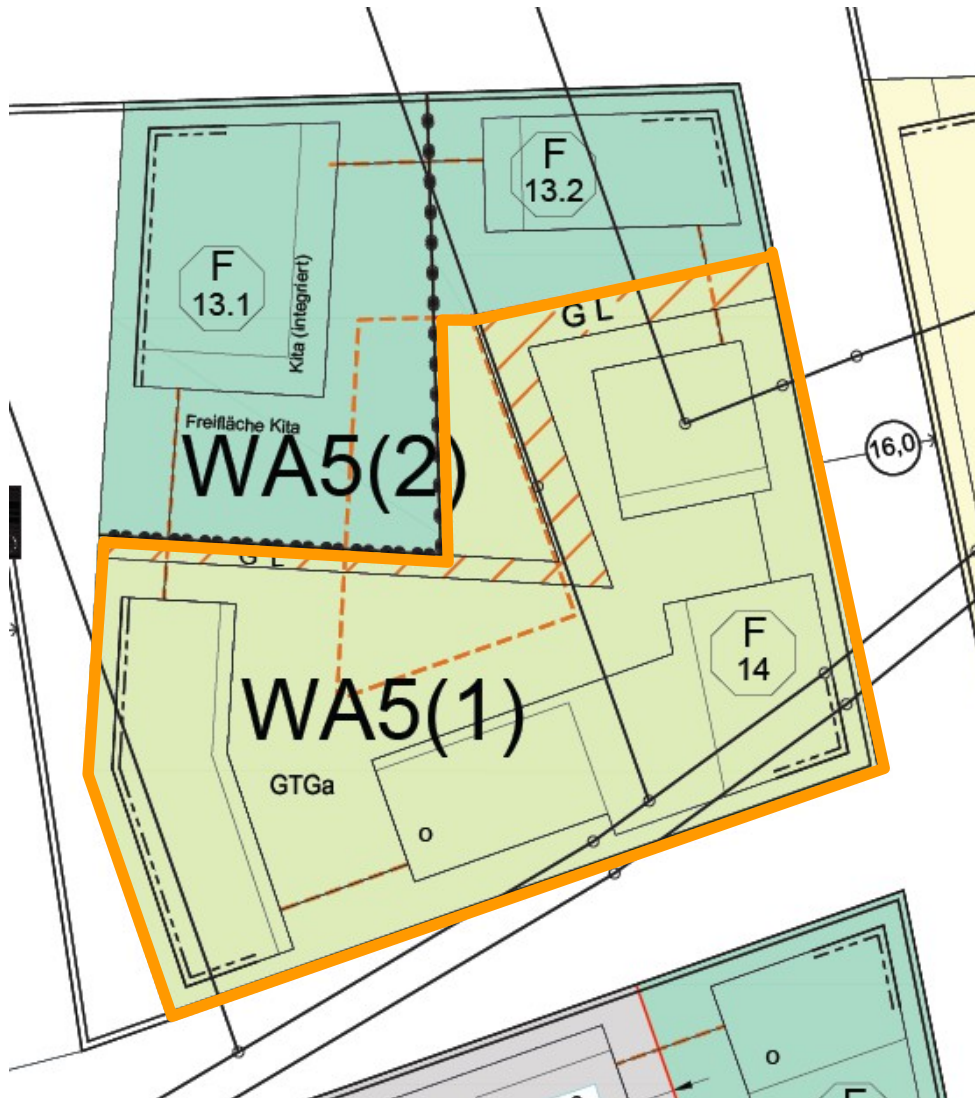
Bebauungsplan



Rahmenplan



WA 5



Genossenschaft

Grundstück	6.357 m ²
GF gesamt	8.075 m ²
Wohneinheiten	=> ca. 80

Besonderheit

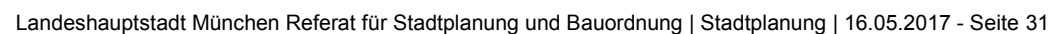
Begleitung durch Beratergruppe
gemeinsame TG

Legende:

- Städtische Gesellschaften
- Genossenschaften
- Bauträger (KMB)
- Baugemeinschaften
- Bauträger Eigentum
- Kita - Standort
- KR

WA 9

Bebauungsplan





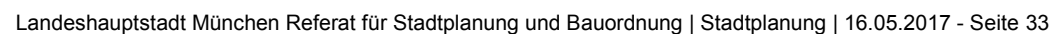
Genossenschaft

Grundstück	4.023 m ²
GF gesamt	5.500 m ²
Wohneinheiten	=> ca. 55

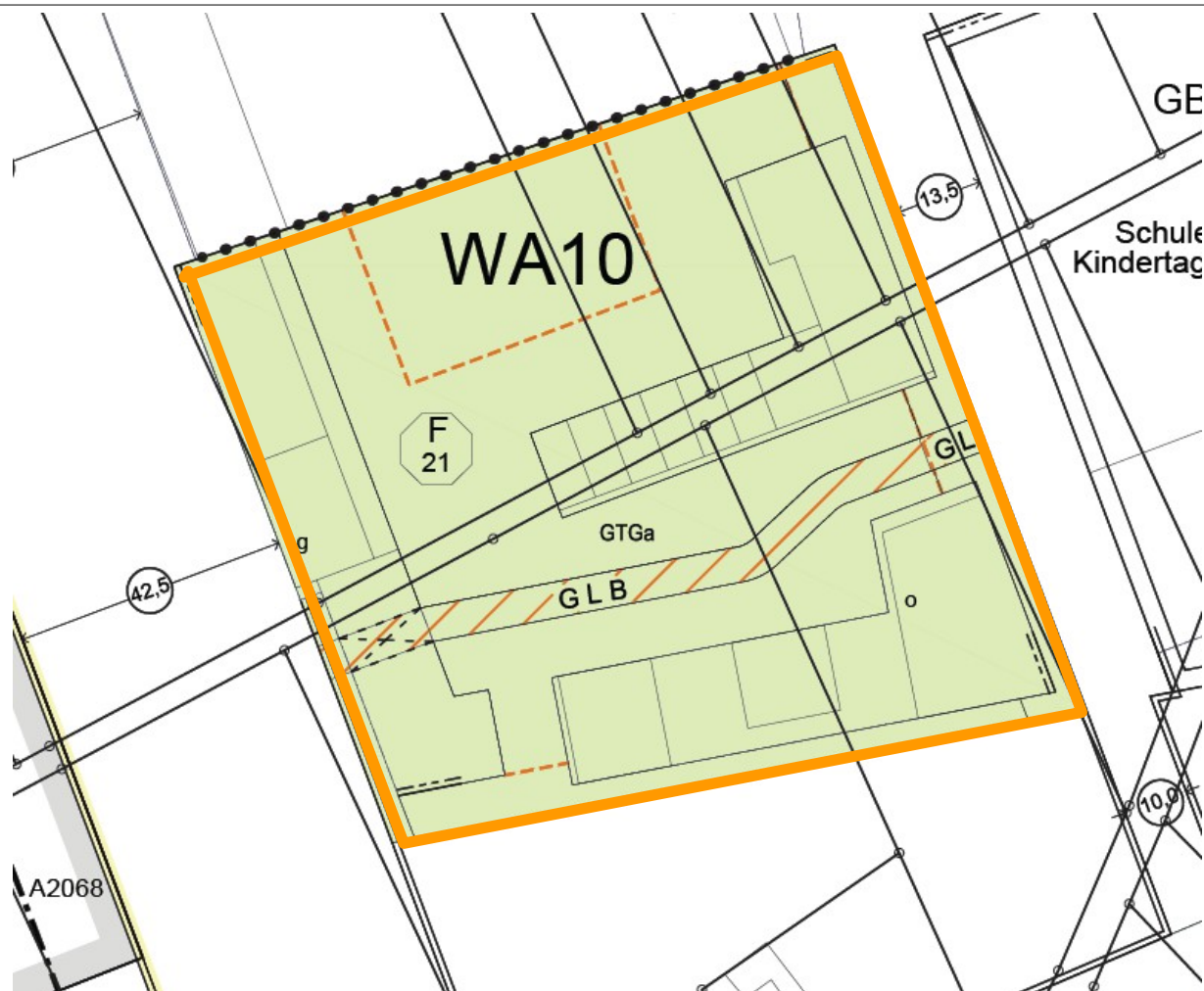
Besonderheit

Begleitung durch Beratergruppe
gemeinsame Tiefgarage

Bebauungsplan



WA 10



Genossenschaft

Grundstück	11.127 m ²
GF gesamt	14.200 m ²
Wohneinheiten	=> ca. 142

Besonderheit

Begleitung durch Beratergruppe
gemeinsame TG

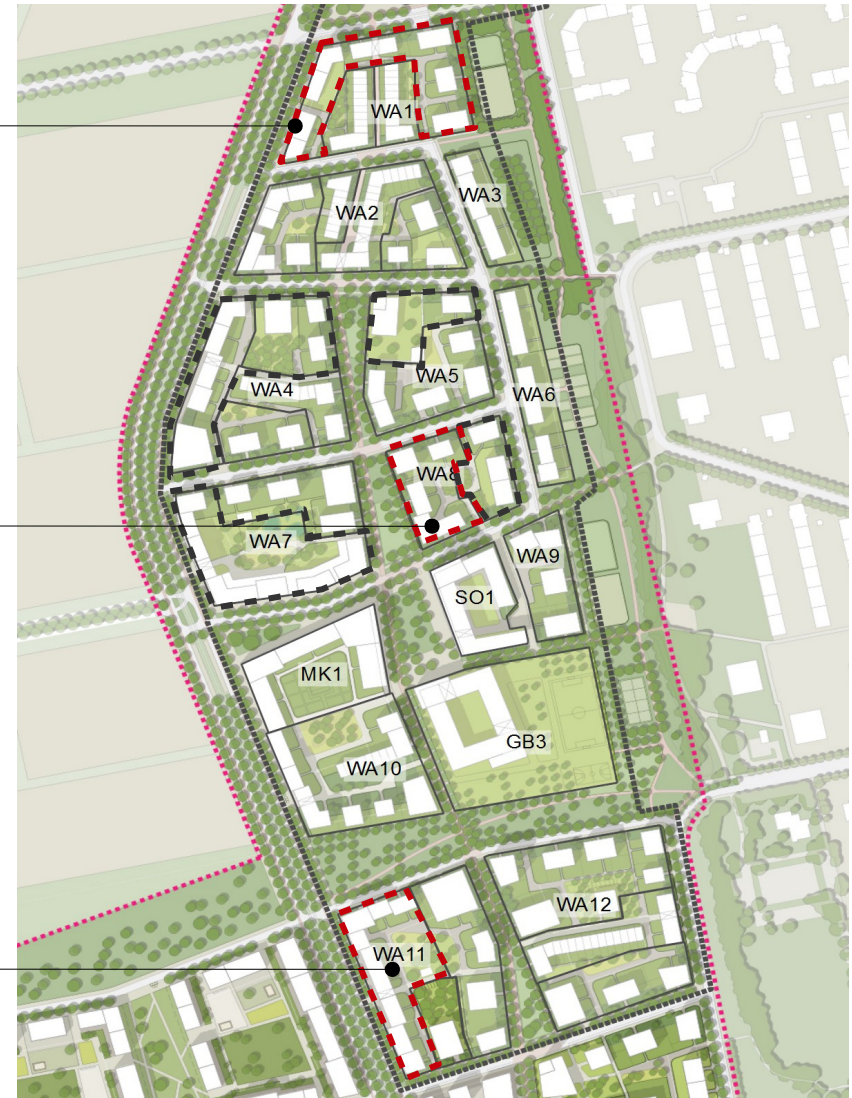
Zeitschiene zur Vergabe der Grundstücke an Baugenossenschaften/-gemeinschaften

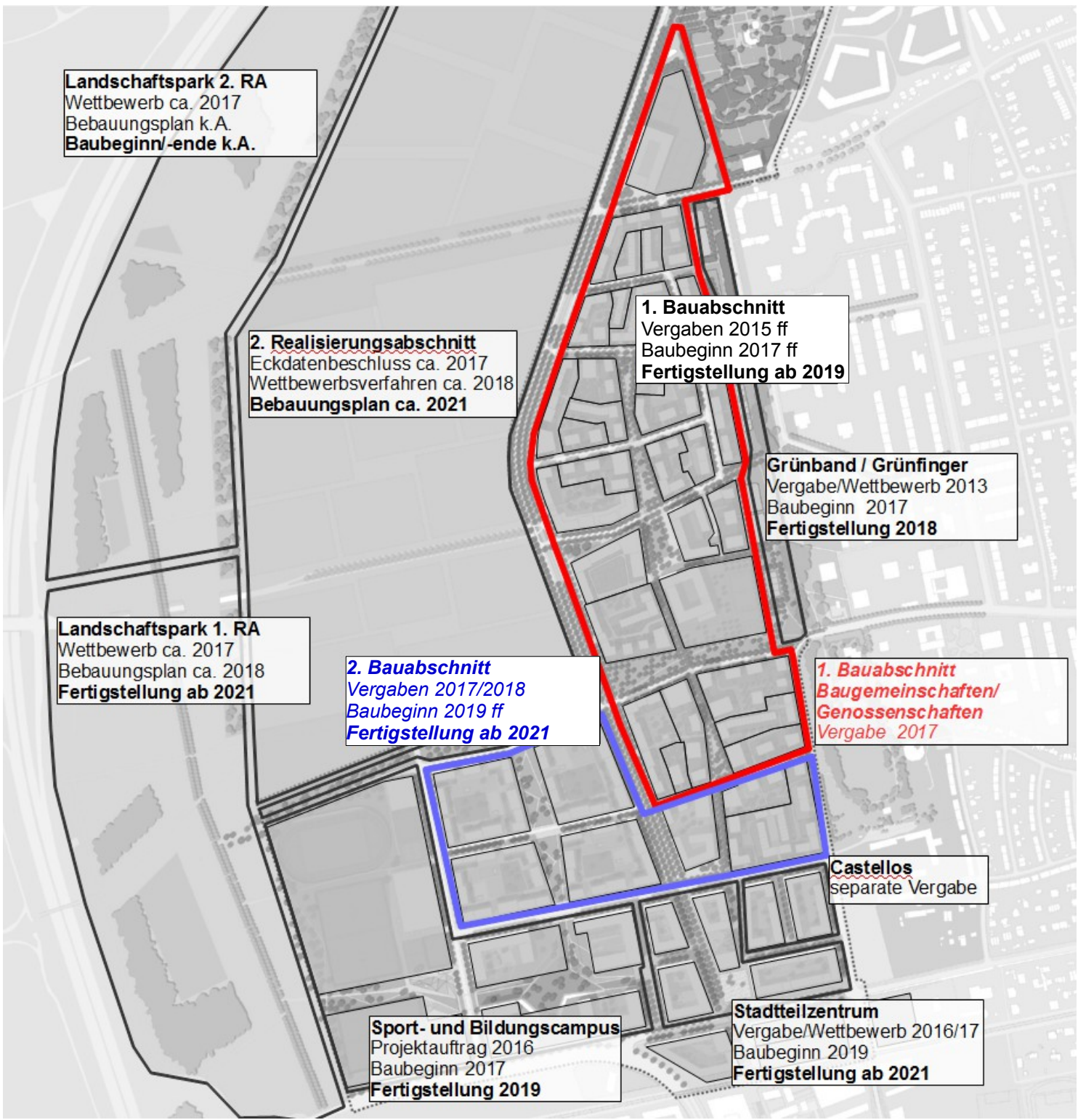
- 2017 Ausschreibungsbeschluss und Zuschlag
- 2018 Vertragsverhandlungen, Planungs- und Findungsphase
- ab 2019 Baubeginn

Aktuelles & Weiteres



- WA 1
Realisierungswettbewerb der GWG, läuft
- WA 8
Beratergruppe DEMOS abgeschlossen
- WA 11(1)
Realisierungswettbewerb der GEWOFAG,
entschieden





Landschaftspark 2. RA
Wettbewerb ca. 2017
Bebauungsplan k.A.
Baubeginn/-ende k.A.

2. Realisierungsabschnitt
Eckdatenbeschluss ca. 2017
Wettbewerbsverfahren ca. 2018
Bebauungsplan ca. 2021

1. Bauabschnitt
Vergaben 2015 ff
Baubeginn 2017 ff
Fertigstellung ab 2019

Grünband / Grünfinger
Vergabe/Wettbewerb 2013
Baubeginn 2017
Fertigstellung 2018

Landschaftspark 1. RA
Wettbewerb ca. 2017
Bebauungsplan ca. 2018
Fertigstellung ab 2021

2. Bauabschnitt
Vergaben 2017/2018
Baubeginn 2019 ff
Fertigstellung ab 2021

1. Bauabschnitt
*Baugemeinschaften/
Genossenschaften*
Vergabe 2017

Castellos
separate Vergabe

Sport- und Bildungscampus
Projektauftrag 2016
Baubeginn 2017
Fertigstellung 2019

Stadtteilzentrum
Vergabe/Wettbewerb 2016/17
Baubeginn 2019
Fertigstellung ab 2021

Siedlungsentwicklung
Freiham Nord

Rahmenterminplan

Hier passiert was!



Das Wohnbauprojekt der GWG



Der Maibaum im Ortskern von Alt-Aubing



Das Wohnbauprojekt der GEWOFAG



Die Grundschulen in Modulbauweise



Zischennutzung: Der FreiluftsUPERMARKT



Das Bildungscampus und Sportpark



Der Gastgarten im Gut Freiharn



Die Geothermianlage an der Bodenseeallee

Wohnbauprojekt der GWG



Quartierszentrum der GEWOFA



Zwei Grundschulen in Modulbauweise



Revitalisierung Gut Freiham



Geothermieranlage



„Freiham startet durch“



Strohfeuer. Klang von Freiham. 09. Oktober 2016, ab 11 Uhr

Wir feiern den Ausklang der Saison bei Suppe und herbstlichen Klängen. Gemeinsam werden die Kartoffeln aus dem Boden gehoben und jeder kann zugreifen. Wir sagen Danke und blicken – für dieses Jahr – ein letztes Mal in die Freihamer Weite.
www.freiham.de

bauchplan | I und die urbanauten, Kartoffelkombinat und T. Cabulsky im Auftrag der Landeshauptstadt München
Nähere Infos zu ergänzenden Angeboten auf www.freiluftsupermarkt.de

freiham
münchen

„Freiham baut“



Landeshauptstadt
München
**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**

Sommerfest Freiham 22. Juli 2017