



FREIHAM DIE STADT IN DER STADT

Münchens neuer Stadtteil im Westen
wächst und wird mit Leben gefüllt

Foto: Dominik Dittberner



mitbauzentrale münchen
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

Im Auftrag der



Landeshauptstadt
München

Freiham

Die 15-Minuten-Stadt

Freiham ist noch jung – und genau das spürt man. Hier im Westen Münchens wächst nicht nur Wohnraum, sondern ein Stadtteil. Zwischen Baukränen, grünen Innenhöfen und neuen Nachbarschaften entsteht eine „Stadt in der Stadt“.



Viele Alltagsziele in 15 Minuten erreichbar
Freiham setzt auf nachhaltige Stadtentwicklung und eine starke soziale Infrastruktur. Als Modellprojekt für inklusives und demografiefestes Bauen soll sichergestellt werden, dass alle Menschen, unabhängig von Alter oder Lebenssituation am Stadtleben teilhaben können.

Freiham bietet mehr als Wohnen: Nachbarschaften wachsen und neue Gemeinschaften entstehen

In den kommenden Jahren wird dieses Viertel nicht nur den westlichen Stadtrand prägen, sondern auch Wohnraum für über 25.000 Menschen bieten sowie rund 15.000 Arbeitsplätze schaffen. Zahlreiche Familien, Paare und Einzelpersonen haben sich bereits für ein Leben in Freiham entschieden.

Wer hier lebt, genießt eine Mischung aus Urbanität und Gemeinschaft, kurzen Wegen und weitläufigen Grünflächen mit guter Anbindung und gleichzeitig viel Platz zum Durchatmen.

„Vieles liegt hier dicht beieinander: Kitas, Schulen, Spielplätze, Läden, Gewerbe. Die Wege sind kurz, die Grünachse ruhig und sicher für Kinder.“ Joscha, H., Bewohner Progeno eG

Nahversorgung im Stadtteilzentrum
„ZAM“ ist ein urbanes Zentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen an der S-Bahnstation Freiham. Es bildet einen zentralen Anlaufpunkt für den täglichen Bedarf im Quartier.



Naherholung mit Badeseen

Der Freihamer Anger bildet als zentrale Fuß- und Radachse das Rückgrat des Viertels. Entlang des Grünzugs laden Spielbereiche, schattige Sitzplätze sowie Spiel- und Liegewiesen zum Verweilen ein. Ergänzt wird er durch das rund einen Kilometer lange „Grünband“ das Neuaubing und Freiham verbindet.

Der 58 Hektar große Landschaftspark und die geplanten Badeseen sollen künftig zusätzliche Möglichkeiten zur Erholung, zum Baden und für Wassersport bieten und Freiham zu einem noch attraktiveren Naherholungsziel machen.

Schul- und Bildungsangebote

Grund-, Real-, Förderschule und Gymnasium werden ergänzt durch zahlreiche Kindertagesstätten. Auch Erwachsenenbildung ist gut vertreten: Eine Volkshochschule ist bereits vor Ort, Stadtbibliothek und Bildungslokal sind im Quartierszentrum geplant.

Öffentliche Verkehrsmittel

Eine direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind über die S-Bahn-Stationen Freiham (S8) und Aubing (S4) sowie die geplante Verlängerung der U5 sind gewährleistet. Buszubringer sorgen für eine Feinerschließung des Gebiets.

Autoreduziertes Quartier

Verkehrsberuhigte Straßen und ein ausgeklügeltes Wegenetz fördern nachhaltige Mobilität. Das autoreduzierte Quartier setzt auf ein integriertes Mobilitätskonzept mit Fokus auf Fuß- und Radwege. Parkmöglichkeiten sind fast ausschließlich in Tiefgaragen, um öffentliche Flächen für Grün- und Gemeinschaftsbereiche freizuhalten.

Das Auto ist eine Option unter vielen – gleichwertig neben dem Zufußgehen, dem Radverkehr und Sharing-Angeboten. Lastenräder, Anhänger, Einkaufs-Trolleys und Carsharing-Angebote prägen in Freiham zunehmend das Stadtbild.

Stadtteilmanagement Angebote für alle

„Viele Menschen ziehen gleichzeitig neu ein – mit neuen Formen des Zusammenlebens, der Mobilität und der Nachbarschaft. Dafür braucht es Begleitung, Angebote und Räume zum Ausprobieren.“ *Reinhold Petrich, Stadtteilmanager Freiham*



©MGS, Jonas Nefzger

Eine lebendige Nachbarschaft entsteht

Freiham ist ein junges Quartier – und eines der am intensivsten begleiteten Neubaugebiete Münchens. Angebote für Kinder und Jugendliche sowie nachbarschaftliche Treffpunkte sorgen für Orientierung und Zusammenhalt. So wächst Freiham Schritt für Schritt zu einem Stadtteil mit eigener Identität.

Damit sich Freiham als lebenswerter Stadtteil positiv entwickelt, gibt es das Stadtteilmanagement als zentrale Anlaufstelle für Bewohner:innen und Akteure vor Ort. Es informiert über laufende Entwicklungen und

Beteiligungsmöglichkeiten. Zudem vernetzt es Nachbarschaftsinitiativen, unterstützt ehrenamtliche Strukturen und vermittelt gewerbliche Nutzungen, um eine lebendige Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit zu fördern.

Darüber hinaus bietet es eine Mobilitätsberatung an, um die Integration der Mobilitätskonzepte in den Alltag zu unterstützen.

Stadtteilmanagement Freiham

Ute-Strittmatter-Str. 4
81248 München

Von Nachbarn für Nachbarn

Orte des Miteinanders beleben das Quartier: Hier kommen engagierte Menschen bei unterschiedlichen Veranstaltungen und Aktionen zusammen.

Erlebnisse teilen

Der Nachbarschaftstreff, betrieben vom Kinderschutzbund, bietet ein vielfältiges Angebot: Dazu gehören unter anderem Sonntagsbrunch, Tauschraum für Kleidung und Bücher sowie Initiativen zur Lebensmittelretterung. Auch Veranstaltungen wie das Quartierskino oder Kochworkshops finden hier statt. Im Freiluftgarten wächst nicht nur Gemüse. Auf dem „Grünen Band“ zwischen Neuaubing und Freiham bringt er Menschen zwischen 1 und 80 Jahren aus beiden Stadtteilen zusammen. Auf rund 800 Quadratmetern gibt es Beete, Obstbäume und wild belassene Ecken.



©MGS, Jonas Nefzger

„Außerschulische Bildungsangebote leisten einen wichtigen Beitrag für die Chancengleichheit und gegen die Benachteiligung im Bildungssystem.“ *Barbara Likus (SPD)*

Zahlreiche Freizeitangebote bereichern das Viertel

Das Feuerwerk, die Kinder- und Jugendfarm Neuaubing, das GRETE Kulturzentrum bieten vielfältige Möglichkeiten für Begegnung, Kreativität und gemeinsames Erleben. Auch das Kreativlabor ist ein offener Treffpunkt zum Ausprobieren, Lernen und kreativ Arbeiten für Kinder, Jugendliche und Erwachsene. Der Schwerpunkt liegt auf Zukunftsthemen wie Technik, Medien und Nachhaltigkeit.



„Hier entsteht ein Stadtteil, in dem jede und jeder mitgestalten kann – mit guter Anbindung und gleichzeitig viel Platz zum Durchatmen.“ *Annika, Bewohnerin wagnisWest*

Genossenschaften in Freiam

Gemeinsam besser bauen

Freiam bietet Wohnraum für alle Lebenslagen und Geldbeutel. Damit wird die Grundlage für eine vielfältige und sozial durchmischte Nachbarschaft geschaffen.

Breites Wohnungsangebot

Wohnbaugenossenschaften sowie Baugemeinschaften waren bereits im ersten Bauabschnitt von Freiam aktiv. Insgesamt wurden neun gemeinschaftliche Wohnprojekte realisiert. Sie prägen das Quartier maßgeblich und bringen Leben ins Viertel. Sie errichteten Wohnungen in drei Förderwegen: einkommensorientierte Förderung, München Modell und im konzeptionellen Mietwohnungsbau.



©Frank Schroth

Gemeinsam innovativ bauen

Die Architektur dieser Projekte ist vielseitig, mehrfach ausgezeichnet und ökologisch ausgerichtet. Großen Wert wird auf Orte des informellen Zusammentreffens gelegt. Vielfach entstehen zwischen den einzelnen Baukörpern kleine öffentliche Treffpunkte und Laubengänge bringen Abwechslung in die Nachbarschaft.



©Fabio Burghardt

wagnisWEST Konsortium

Gemeinsam realisierten die beiden Genossenschaften ein Projekt mit 98 Wohnungen. Die sieben Baukörper formen einen kleinen Dorfplatz. Vom gemeinschaftlich genutzten Werkstattraum im Erdgeschoss eröffnet sich ein hervorragender Blick auf den Platz und das lebendige Geschehen. wagnis.org

Kooperative Großstadt eG Freiampton

Die Treppenhäuser sind der zentrale Treffpunkt für die Bewohner:innen der 45 Wohnungen. Angeschlossen sind ein „Gartenzimmer“ sowie „Kooperationsräume“ auf den Etagen. Der „Pavillon“, ein zweigeschossiger alleinstehender Gemeinschaftsraum erfährt große Beliebtheit im Viertel. Kooperative-Grossstadt.de

Genossenschaften bauen ökologisch

Holzfassaden in unterschiedlichen Farben, Dachterrassen sowie mit heimischen Pflanzen begrünte Innenhöfe schaffen ein hochwertiges Wohnumfeld, in dem es sich gut leben lässt. Die meisten Dächer sind mit Photovoltaikanlagen versehen, die über ein Mieterstromsystem den Genossinnen und Genossen Strom liefern.

Durch das Teilen von Räumen – wie Gästezimmer, Waschsalon, Gemeinschaftsküche oder Co-Working-Bereiche – wird Wohnfläche effizient genutzt, was zu einem geringeren Flächenverbrauch pro Haushalt führt. Das entlastet nicht nur den Wohnungsmarkt, sondern ist auch ein aktiver Beitrag zur ressourcenschonenden Stadtentwicklung.



©Dominik Dittberner

raumFAIR eG Inklusives Wohnen in Freiam

Die Bewohner:innen der 61 Wohnungen profitieren von einer natürlich begrünten Dachterrasse. Sie können Nutzbeete bewirtschaften und eine Sofaecke lädt zum Verweilen ein. Im Hof sorgt ein Pizzaofen für einen lebendigen Treffpunkt – ideal für ein entspanntes Beisammensein. raumFAIR.de

Bedarfsgerechte Planung

Flexible Grundrisse und Mitgestaltung ermöglichen es, Wohnraum an individuelle Bedürfnisse und sich wandelnde Lebenssituationen anzupassen. „Jokerzimmer“, anpassbare Wohnflächen oder Räume für gemeinschaftliche Nutzung (z. B. Werkstätten oder Spielräume) sind typische Elemente.

Nachhaltig mobil

Großzügige Fahrradgaragen, Mobilitätsstationen mit Lastenrädern und ÖPNV-Tickets, E-Ladepunkte oder Carsharing-Angebote machen es leicht, auch ohne eigenes Auto mobil zu sein. Dadurch sinkt bei den Genossenschaften nicht nur der Platzbedarf für Stellplätze, sondern auch der CO₂-Ausstoß im Alltag.



©mitbauzentrale

WOGENO eG UTE in Freiam

Die auffälligen Calypso-Balkone der 85 Wohnungen und ein zentraler Platz mit Eisdielen bilden das Herzstück dieses Projektes. Aber nicht nur Menschen wohnen gut, ca. 300 Tierarten fanden Platz im naturnah angelegten Garten mit Pflanzenstauden, Totholzhecken und einer Eidechsenburg. Wogeno.de

Genossenschaften in Freiam

Vorstellung gebauter Projekte

„Ohne gemeinschaftliche Wohnprojekte würde das städtebauliche Konzept in Freiam nicht funktionieren.“ Sie wirken über ihre Häuser hinaus ins Quartier, sie sind ansprechbar, vernetzt und gut organisiert.“ Reinhold Petrich

Durchgängige Grünräume

Offene Innenhöfe und fußgängerfreundliche Straßen prägen das Quartier. Diese Offenheit fördert Begegnung, verlangt aber auch Verantwortung. Das Zusammenleben muss organisiert und die gemeinschaftlichen Flächen aktiv bewirtschaftet werden.



© München West eG

Wohnungsgenossenschaft München-West eG (WGMW)

Das Projekt mit 120 Haushalten trägt mit sechs Gewerbeflächen, darunter eine Kindertagespflege zur Nahversorgung des Viertels bei. Drei begehbare Dachterrassen sowie Mietergärten im Hofbereich bieten Raum für Begegnung, Erholung und gemeinschaftliches Miteinander. wgmw-freiam.de

Rolle der Wohnungsbaugenossenschaften

Genossenschaften wirken über ihre Häuser hinaus ins Quartier. Deren Bewohnerschaft ist engagiert und stark vernetzt. Durch ihre partizipativen Ansätze sind sie im Quartier Vorbild für neue Hausgemeinschaften, die das aktive Zusammenleben erst lernen müssen.



© IsarWatt eG

Progeno eG Gustl-Bayrhammer-Str.

Auf zwei Baufeldern entstanden 104 Wohnungen. Die Genossenschaft setzt auf gelebte Gemeinschaft in dem alle Wohnenden Verantwortung übernehmen sollten. Fünf „Flexzimmer“, sowie Gemeinschaftsräume können für vorübergehenden Platzbedarf angemietet werden. progeno.de

Gemeinsam besser bauen

Beitrag für die Nachbarschaft

Jedes gemeinschaftliche Wohnprojekt in Freiam hat einen oder sogar mehrere Gemeinschaftsräume. Diese haben unterschiedliche Ausstattungen und sind nutzbar für private Feiern, aber auch für öffentliche Veranstaltungen für das Viertel. Für die Bewohner:innen ist dies Raum, der sich angeeignet werden kann.

„Zur Schule nehmen die Kinder meistens nicht den direkten Weg, sondern schlängeln sich durch die Höfe.“

Johanna, Bewohnerin (Bau-)gemeinschaft freiam



© mitbauzentrale

Progeno Ute-Strittmatter-Str.

Die Dächer mit Photovoltaikmodulen belegt, der erzeugte Strom wird durch die Bewohner:innen im Rahmen eines Mieterstrommodells bezogen. Die Gemeinschaftsräume der vier Gebäude stehen allen Bewohner:innen gleichermaßen zur Verfügung. progeno.de

„Ich habe einen besonderen Bedarf für Alleinerziehende. Dafür wurde ein eigener Wohnungszuschnitt geplant und dieser mehrfach mitaufgenommen.“

Vera, Bewohnerin raumFair eG

Gelebte Inklusion

Im „inklusiven“ Stadtteil Freiam leisten genossenschaftliche Wohnprojekte einen wichtigen Beitrag. In nahezu jedem Projekt befinden sich inklusive Wohngemeinschaften oder Wohnungen für soziale Träger mit besonderen Bedarfen.



© Conplan

Baugemeinschaft „gemeinschaft freiam“

Vor allen Dingen Familien, aber auch eine inklusive Wohngemeinschaft bewohnen die 33 Wohnungen mit Blick ins Grüne auf den „Freiluftgarten Freiam“. Sie teilen sich einen Gemeinschaftsraum, eine Werkstatt und ein Gästeparlament. Die Dachterrasse bietet Fläche für gemeinsame Feiern. gemeinsam-freiam.de

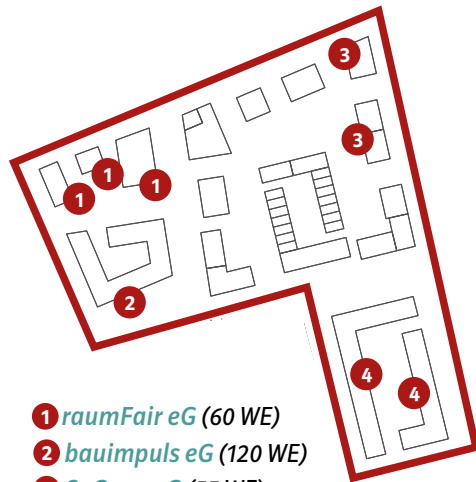
Wer baut demnächst?

Neue Genossenschaftsgrundstücke

Im Dezember 2025 erteilte die Landeshauptstadt München weiteren fünf Genossenschaften den Zuschlag für vier Grundstücke im neuen Stadtteil Freiham. Es entstehen insgesamt 410 neue Wohnungen und auch hier wieder in unterschiedlichen Förderwegen, für die bewährte „Münchner Mischung“.



© 2025 Burger Landschaftsarchitekten



- 1 raumFair eG (60 WE)
- 2 bauimpuls eG (120 WE)
- 3 CoGeno eG (55 WE)
- 4 Stadtimpuls eG + Progeno eG (175 WE)

Die Grundstücke für diese Genossenschaften befinden sich in attraktiver Lage: Sie liegen fußläufig zum Nahversorgungszentrum „ZAM“, zur S-Bahn-Station Freiham sowie zum Schulzentrum.

20 % der Wohnungen werden im Rahmen der EOF-Förderung (Einkommensorientierte Förderung) realisiert, 32,5 % im München Modell und 42,5 % im konzeptionellen Mietwohnungsbau. Zwei weitere Grundstücke sollen zeitnah ausgeschrieben werden.



„Autofrei zu leben muss man lernen. Freiham ist ein Ort, an dem genau das ausprobiert wird.“

Reinhold Petrich, Stadtteilmanager Freiham

©Dominik Dittberner

1 raumFair eG

Das Bunte Haus steht für ein vielfältiges Wohnumfeld, das auf Inklusion, Gemeinschaft und Mitgestaltung setzt. Flexible Grundrisse, generationenübergreifendes Wohnen und inklusive Konzepte bringen Menschen unterschiedlicher Herkunft und Lebensentwürfe zusammen.

raumfair.de

3 CoGeno eG

Wir wollen gut wohnen! Die große Kunst wird es deshalb sein, Schönheit, Nachhaltigkeit, sowie Energie- und Kosteneffizienz zusammen zu planen. Neben intelligent geplanten Gemeinschaftsräumen und -flächen, werden wir auch gerne Räume für kleine Betriebe, Büros, Praxen, Ateliers oder für Gastro anbieten.

cogeno.de

2 bauimpuls eG

TERRA VIVA ist ein Wohn- und Lebensprojekt aus massivem Lehmstein für Menschen, Familien und Wohngruppen. Entstehen soll ein Gebäude mit hohen Ansprüchen an Wohnqualität, Nachhaltigkeit und Inklusion, gut fürs Klima und gut für unterschiedliche Wohnformen. bauimpuls.info

4 Stadtimpuls eG und Progeno eG

Die beiden Genossenschaften Progeno und Stadtimpuls teilen sich ein Grundstück und planen ca. 175 Wohnungen mit verschiedenen Gemeinschaftsräumen, Gästezimmern, Werkstatt und gemeinschaftlichem Hof. Sie freuen sich auf alle, die das Projekt aktiv mitgestalten möchten! stadtimpuls-genossenschaft.de und progeno.de

Angebote der mitbauzentrale münchen

Die mitbauzentrale berät Initiativen, Gruppen und Einzelpersonen zu allen wichtigen Fragen rund um Wohnprojektgründung, Gruppenfindung, Rechtsform, Finanzierung, Grundstückssuche und Fördermöglichkeiten.

Regelmäßig finden Infoabende, Workshops und individuelle Beratungen statt. Über die digitale Projektbörse können Interessierte außerdem Wohninitiativen kennenlernen, sich vernetzen oder einer Gruppe anschließen.



©mitbauzentrale münchen

Mehr Informationen auf unserer Website unter:

mitbauzentrale-muenchen.de/termine

mitbauzentrale-muenchen.de/Genossenschaften

mitbauzentrale-muenchen.de/Projektboerse

mitbauzentrale-muenchen.de/realisierte-Projekte

Information und Beratung

- Einzel- und Gruppenberatung
- Mitgliedersuche
- Expert:innenbörse
- Fachveranstaltungen
- Newsletter
- Infomaterial und Internet

Vernetzungsangebote

- Projektbörse
- Wohnprojekttag
- Tag der offenen Wohnprojekte

Beratungszeiten

Dienstag: 10.00 bis 14.00 Uhr

Mittwoch: 15.00 bis 19.00 Uhr

Kontakt

mitbauzentrale münchen

Schwindstraße 1 – 80798 München

Telefon (089) 57 93 89 50

info@mitbauzentrale-muenchen.de

www.mitbauzentrale-muenchen.de