



Landeshauptstadt
München

freiham

09 /
2021

- 8 Mehr Grün**
More green space
- 14 Mehr Wohnen**
More living space
- 18 Mehr Nachbarschaft**
More neighbourhood amenities
- 20 Mehr Kultur**
More culture
- 24 Mehr Bewegung**
More movement
- 30 Mehr Zusammenarbeit**
More collaboration



freiham
münchen

Inhalt

Contents

- 4** **Vorwort**
Preface from the Head of the Department of Urban Planning and Building Regulations
- 8** **Mehr Grün:
Ein Plan für Freihams grüne Orte**
More green space: A plan for Freiham
- 12** Interview mit der ehemaligen Leiterin der Grünplanung, Susanne von Hutter-von Knorring
Interview with Susanne Hutter-von Knorring, former head of the Green Space Planning Office
- 14** **Mehr Wohnen:
Die neuen Bewohner*innen stellen sich vor**
More living space: Meet the new residents
- 18** **Mehr Nachbarschaft:
Kurze Wege in alle Richtungen**
More neighbourhood amenities: Easy to reach in every direction
- 20** **Mehr Kultur:
„Kultur und Kunst ermöglichen Perspektivenwechsel – eine gute Voraussetzung für Nachhaltigkeit und Inklusion“**
Interview mit Stadtbaurätin Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk und Stadtdirektor Michael Hardi
More culture: “Culture and art make it possible for people to change their perspective” – Interview with head of the Department of Urban Planning and Building Regulations Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk and head of urban planning, city director Michael Hardi
- 24** **Mehr Bewegung:
Das Quartier der kurzen Wege**
More movement: The easy-access district: well connected to places near and far
- 30** **Mehr Zusammenarbeit:
„Alle setzen sich ein, alle bringen sich ein und dann gelingt es auch!“**
More collaboration: “Everyone gets involved, everyone puts in the work, then success is just around the corner!”
- 34** **Neuigkeiten & Ausblicke**
News and perspectives

Aktuelle Zahlen aus Freiam
Latest numbers from Freiam



2.415

Wohnungen genehmigt
homes approved

424

Wohnungen fertiggestellt
homes completed



22
Kräne
cranes



1.213

Bäume gepflanzt
trees planted

2.587

Kinder eingeschult
children enrolled in school



1.509

Freiamer*innen
Freiamers

Vorwort

Preface



A handwritten signature in blue ink that reads "Dieter Reiter".

Dieter Reiter
Oberbürgermeister der
Landeshauptstadt München
Mayor of the City of Munich

Liebe Leserinnen und Leser,

es geht voran in Freiham! 2020 sind die ersten Bewohner*innen in Freiham Nord eingezogen. Nach und nach kommen neue Freihamer*innen dazu. Nachbarschaften entstehen und sicher auch Freundschaften – vor allem zwischen den Freihamer Kindern.

Ihnen wird einiges geboten werden. Insgesamt wird es in Freiham Nord unter anderem 25 Kindertagesstätten, fünf Grundschulen, eine Vielzahl von Spielplätzen über das Quartier verteilt, einen Sportpark samt Skateranlage und einen Abenteuerspielplatz geben. Überhaupt gibt es in unserem größten stadteigenen Entwicklungsgebiet im Vergleich zu anderen Planungsgebieten mehr von allem:

Mehr bezahlbare Wohnungen:

Nur ein ganz geringer Anteil der Wohnungen unterliegt keiner Mietpreisbegrenzung. 90 Prozent der städtischen Flächen werden für den geförderten und den preisgedämpften Wohnungsbau oder das sogenannte München Modell vergeben.

Mehr genossenschaftlicher Wohnungsbau:

Insgesamt sollen zirka 4.000 Wohnungen von Genossenschaften gebaut werden.

Aber auch mehr Grün:

Denn klimagerechte Stadtentwicklung heißt für mich: Auf der einen Seite eine kompakte und verdichtete Bauweise, um die Versiegelung in der Fläche so gering wie möglich zu halten, auf der anderen Seite großzügige unbebaute Grünflächen. In Freiham entsteht unter anderem ein fast 60 Hektar großer Landschaftspark: Als Freizeit und Erholungsraum für die Menschen, aber auch als Regenerationsraum für das Klima. Bäume und Grünflächen sorgen für Abkühlung und schützen vor Überschwemmung. Das Regenwasser wird nicht aus Freiham abgeleitet, sondern verdunstet und versickert vor Ort in Höfen, in Grünflächen, aber auch auf den vielen Gründächern Freiham, die gleichzeitig auch als gemeinschaftliche Dachterrassen zum urbanen Gärtnern einladen.

Und mehr Mobilität:

Auch die städtische Mobilität muss in Zeiten des Klimawandels überdacht werden. Zusätzlich zu zwei S-Bahn-Linien soll Freiham an das U-Bahn-Netz angeschlossen werden.

Freiham soll ein Leuchtturmprojekt für eine zukunftsfähige Mobilität werden. Was für dieses Ziel bereits auf den Weg gebracht wurde und was sich sonst in Münchens jüngstem Stadtviertel tut, lesen Sie im neuen Freiham-Magazin.

Dear Readers,

Things are moving forward in Freiham! In 2020, the first residents moved into Freiham Nord. And more and more Freihamers are joining them as time goes on. Neighbourhoods are springing up and friendships along with them – especially among children in the area.

And there will be plenty here for them. Freiham Nord will boast 25 nurseries, five primary schools, a whole host of playgrounds spread throughout the district, a sports park including skate park and adventure playground facilities, plus more besides. In general, there is more of everything in our largest municipal development project than other planned communities:

More affordable housing:

Only a small proportion of the housing is exempt from rent control. 90% of the city-owned properties are designated for the construction of subsidised and price-capped housing (known as the Munich model).

More co-op housing:

Around 4,000 homes are due to be built by co-operative housing associations.

But more green space, too:

To me, environmentally friendly urban development is synonymous with compact, high-density construction to minimise impervious surfaces in the area while also ensuring an abundance of unbuilt-on green spaces. Just one example is an almost 60-hectare Landscape Park being created in Freiham, which will provide a leisure and relaxation space for people as well as doing its part to help the climate. Trees and green spaces have a cooling effect and provide protection against flooding. The rainwater is not drained from Freiham, instead evaporating and seeping away locally on farms, green spaces and Freiham's many green roofs, which can also function as shared roof terraces for urban gardening.

And more transport:

Urban mobility also needs to be rethought in light of ongoing climate change. In addition to two S-Bahn lines, Freiham will also be connected to the U-Bahn network.

Freiham is intended to be a flagship project when it comes to providing transport services that are ready for the future. In this latest edition of Freiham magazine, you can read about what has already been done to achieve this goal and what else is happening in Munich's youngest district.





Mehr Grün: Ein Plan für Freiham grüne Orte

Für den neuen Stadtteil Freiham hat sich die Stadt München ein Grünkonzept mit ganz besonderer Erholungsqualität ausgedacht. Eingebettet zwischen dem Waldgebiet der Aubinger Lohe, der Niedermoorlandschaft der Mooschwaige und dem Biotop Gleislager Neuaubing entstehen nicht nur der größte Park, den München für die nächsten Jahre geplant hat, sondern auch Grünräume und Freiflächen, die im ganzen Quartier miteinander vernetzt sind. Ausgedehnten Spaziergängen und Radltouren, Kinderspiel und Urban Gardening soll nichts im Weg stehen.

Grünplanung

Ein zukunftsfähiges Viertel braucht eine Grünplanung, die besondere Erfordernisse beachtet. So war es von Anfang an das erklärte Ziel, möglichst ressourcenschonend zu planen, um neben der Erholungsfunktion der Grünflächen auch ökologische und klimatische Vorteile zu nutzen. So ermöglichen begrünte und unversiegelte Flächen die Versickerung von Regenwasser über den Boden und Pflanzen sorgen über die Verdunstung für kühlende Frischluft im Quartier. Konkret zeigt sich das grüne Viertel über Baumreihen in den Straßenräumen, zum Beispiel entlang der Aubinger Allee. Aber auch begrünte Dächer und öffentliche Grünflächen machen die Natur wieder erfahrbar, wenn gemeinschaftlich Dachgärten angelegt und

urban gegärtnert wird. Bei diesen Gemeinschaftserlebnissen entstehen neben Obst und Gemüse auch neue Kontakte und ein Bewusstsein für die Umwelt im Wechsel der Jahreszeiten.

Landschaftspark

Die umliegende Landschaft spielte in der Planung eine große Rolle. So wird der zirka 58 Hektar große geplante Landschaftspark, der sich im Osten an das Quartier schmiegt, die charakteristische Kulturlandschaft gestalterisch fortsetzen. Eine üppige Wiesenlandschaft mit Gehölzinseln und Alleen wird das Bild des Parks prägen, die das Quartier auch von der angrenzenden Autobahn A99 abschirmt. Der Landschaftspark bietet nicht nur einen Raum für vielfältige Freizeitaktivitäten der Freihamer*innen, sondern stellt auch einen attraktiven Anziehungspunkt für weitere Stadtviertel dar. Sogenannte Grünfinger verbinden das im Osten geplante und an Neuaubing grenzende Grünband mit dem Landschaftspark, sodass grüne Sichtachsen und kurze Wege den Zugang aus den Wohngebieten zum Erholungsraum erleichtern.

Freiham Süd

Auch im Gewerbegebiet Freiham Süd wird der Charakter der umgebenden Landschaft aufgenommen. Von Osten nach Westen verlaufende Grünräume prägen den neuen Stadtraum und verknüpfen ihn mit der Landschaft. Besonderes Augenmerk wird auf





das historische Gut Freiham gelegt, dessen Alleen nach Norden erweitert werden und das zwischen Wiesen und Gehölzpflanzungen eine exponierte Lage einnimmt. Eine 30 Meter breite öffentliche Grünfläche, das Gräserband, öffnet den Blick auf das Gut und geht eine Beziehung mit dem umgebenden Biotop ein. Südlich des Gräserbandes entsteht ein 150 Meter breiter, rasterartig angelegter Kiefernhein als stark charakteristisches Merkmal des Gewerbegebietes. Seine Grenze löst sich nach Osten auf den Wiesen des Gutes Freiham locker auf.

Am östlichen Rand des Gebietes liegt schließlich das überregional bedeutende Biotop „Ehemaliges Gleislager Neuaubing“, das sich durch seine Artenvielfalt auszeichnet. Hier können

die im Münchner Raum ursprünglich beheimateten Arten hautnah beobachtet und betrachtet werden.

More green space: A plan for Freiham

The City of Munich has devised a green plan for the new district of Freiham with a special focus on recreation. Sandwiched between the Aubinger Lohe woods, the Mooschwaige fens and the Neuaubing Railway Repair Shop Biotope is the largest park that Munich has planned for the coming years – as well as a series of green and open spaces that link up with one another throughout the district. The aim is to provide an environment where people can go on long walks and

cycling tours, children can play and urban gardeners can tend their patch without any hassle.

Green planning

A district ready for the future requires a green planning strategy that accommodates particular needs. With this in mind, the declared goal from the outset was to plan as resource-efficiently as possible, so that Freiham could enjoy the green spaces' recreational value as well as their ecological and climate benefits. Specifically, green areas free of impervious surfaces will allow rainwater to seep into the ground, and plants will supply the area with cooling fresh air via the process of evapotranspiration. The green district will manifest itself in rows of trees lining the streets – for example, down Aubinger Allee. And green roofs and public green spaces will do even more to help people rediscover nature by creating rooftop gardens and practising urban gardening. As well as yielding a supply of fruit and vegetables, these community experiences will also create new interpersonal connections and an awareness of the environment through changing seasons.





Mooschwaige

Ein denkmalgeschützter Gutshof aus dem 19. Jahrhundert, nordwestlich von Freiham an der Westgrenze Münchens. Die Wiesen an der Mooschwaige bilden das Quellgebiet des Erlbachs. Nördlich des Gutshofs fließt er durch einige ehemalige Fischteiche, die Mooschwaiger Weiher. Das Gebiet um die Fischteiche steht als Biotop unter Landschaftsschutz.

Aubinger Lohe

Ein Waldgebiet nördlich von Freiham. Das über sechs Quadratkilometer große, rund um den etwa 25 Meter hohen Teufelsberg, einen sogenannten (→) Riedel, gelegene Areal ist Teil des bayerischen Landschaftsschutzgebiets. Die Aubinger Lohe ist ganzjährig ein beliebtes Ausflugsziel.

Riedel

Ein Riedel ist ein schmaler, langgestreckter, flacher Geländeerücken. Dieses Landschaftselement ist typischerweise entstanden, wenn eine aufgetaute, wassergesättigte Bodenschicht über eine Schicht Permafrostboden glitt. An einem Hindernis, beispielsweise einer Felsformation, wurde die gleitende Masse gehemmt und eine Bodenwelle entstand.

Schotterebene

Durch die Ablagerungen aus dem Schmelzwasser der eiszeitlichen Alpenvorlandgletscher bildete sich ein fast 50 Kilometer langer und bis zu 40 Kilometer breiter Schotterkörper, die Münchner Schotterebene. Die Schotterschicht ist im Stadtgebiet Münchens zirka 2 bis 20 Meter und in den südlichen Randbereichen der Schotterebene bis zu 100 Meter mächtig.

Ausgleichsfläche

Von der Stadt München bestimmte Flächen, die für Flora und Fauna neue Lebensräume sichern. Beispiele für erfolgreiche Ausgleichsflächen findet man unter anderem in Freiham Süd oder am Blütenanger in Feldmoching.

Gleislager

Eine Ausgleichsfläche im Osten von Freiham Süd, die zusammen mit den Ausgleichsflächen um das Gut Freiham, dem Ausbesserungswerk Neuaubing und dem Neuaubinger Wäldchen einen wichtigen Beitrag zur städtischen Biodiversität und Biotopvernetzung leistet.

Landscape Park

The surrounding landscape has played a major role in Freiham's design. The planned Landscape Park, which is set to span around 58 hectares on the far west side of the district, will be designed to reflect the characteristic features of the local cultivated landscape. A lush meadowy landscape featuring stands of trees and avenues will help shape the look of the park, which will also provide a buffer between the neighbourhood and the adjacent A99 autobahn. The Landscape Park will not only provide a space for a variety of leisure activities for local residents – it will also be an attraction that draws in visitors from other parts of Munich. A series of "green fingers" will connect the green strip planned to the east and the bordering district of Neuaubing to the Landscape Park, with these green visual corridors and easy entry points facilitating access from the residential areas to the recreational space.

Freiham Süd

The character of the surrounding landscape is also making its imprint on Freiham Süd – the industrial area on the south side of the district. The new area of town will be characterised by green spaces running from east to west, which link it to the landscape. Special attention will be paid to the historic Gut Freiham estate in an exposed location between meadows and shrubbery, whose avenues are due to be extended northwards. A 30-metre-wide public green space, known as the grass strip, will open up the view of the estate and act as a foil for the surrounding biotope. To the south of the grass strip, a 150-metre-wide, grid-like pine grove will be a hallmark of the commercial zone. Its far edge gently fades out to the east on the meadows of the Gut Freiham estate.

Finally, on the eastern edge of the area is the Former Neuaubing Railway Repair Shop Biotope, which is of more than regional importance and stands out due to its biodiversity. It is here that the species originally native to the Munich area can be observed and viewed up close.

„Einfach in die Landschaft spazieren.“



Im Interview spricht Frau Susanne Hutter-von Knorring, ehemalige Leiterin der Abteilung Grünplanung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, über die Gestaltung und Entstehung von Freihams Grünräumen.

— *Sie leiteten zwanzig Jahre die Grünplanung. Was war für Sie persönlich das Besondere an dem Projekt Freiham?*

Susanne Hutter-von Knorring: Als Grünplanerin kann ich nicht alle Orte nach Schema planen – ich muss den emotionalen Hintergrund mit aufnehmen, den Ort an sich und seinen Kontext hervorheben. Freiham ist durch seine Stadtrandlage ein unglaublich interessanter Ort, er leitet in eine Landschaft von besonderer Qualität über. Es war eine wichtige Aufgabe, diese Situation für die Entwicklung von Wohngebieten mit allen notwendigen Freiräumen aufzugreifen und zu versuchen, ihren Charakter in die Planung einfließen zu lassen, wie den der nahegelegenen Grüngürtelbereiche des Niedermoorgebiets Mooschwaige und der Aubinger Lohe. Aufgrund dieser charakteristischen Qualität des Ortes entstand die Idee, in der Freiraumplanung auf diese Landschaft besonders einzugehen, sie herauszuheben und den Blick ins Weite zu ermöglichen, der das Gefühl vermittelt, man könne einfach in diese Landschaft spazieren, sobald man rausgeht.

— *Wie nehmen die zukünftigen Bewohner*innen den Bezug zur bestehenden Landschaft wahr?*

Wir wollten allen Bewohner*innen ermöglichen, den Blick in die Ferne richten zu können. Dort können sie zum Beispiel die Aubinger Lohe sehen, die auf einem Hügel fußt. Dieser so-



genannte „Riedel“ wurde eiszeitlich nicht überformt oder geglättet und fällt damit in der sonst flachen Münchner Schotterebene auf. Dieses landschaftliche Charakteristikum wurde im Landschaftspark aufgegriffen. Der weite Blick wird über die Grünfinger verwirklicht, die aus den Wohngebieten in den Landschaftspark und darüber hinaus in die Landschaft leiten. Diese Gebiete wurden bewusst visuell miteinander verknüpft, um den Bezug zur weiträumigen Erholungslandschaft zu erzeugen.

— *Was wurde vom Bestand der Grünflächen übernommen?*

Es wurden Bezüge und Identifikationsräume über die Güter Freiham und Mooschwaige und das gleichnamige Waldgebiet geschaffen. Meines Erachtens muss man diese historische Landschaft erhalten und als Anbindung

und konkrete visuelle Vorstellung für die neuen Bewohner*innen des Viertels nutzen. Außerdem zeigt das bestehende Grünband mit den alten Bäumen zwischen Neuaubing und Freiham eine hohe Qualität für die Viertel auf. Hier erleben wir mittlerweile einen Begegnungsort zwischen alter und neuer Siedlung.

— *Von den kurzen Wegen ins Grüne profitieren ja dann alle neuen Bewohner*innen Freihams.*

Die Grünfinger sind ein wichtiges Element. Sie sind autofrei, man kann sie also zu Fuß oder mit dem Rad sehr unkompliziert erleben. Wer dann im Landschaftspark angekommen ist und eine noch größere Tour machen möchte, kann einfach die nächste Brücke nehmen und ist direkt in der ehemaligen Niedermoorlandschaft oder in der Aubinger Lohe. Diese Grün-

verbindungen haben große Qualitäten, gerade auch für Familien mit Kindern. Grün- und Freiräume müssen im Alltag verfügbar sein, um die Kinder auch mal loslassen zu können, damit sie ihre Umgebung selbstständig erobern und man sie trotzdem nicht aus den Augen verliert. Aber auch für ältere Menschen stellen Freiflächen nahe an der Wohnung bedeutende Kommunikations- und Begegnungsorte dar. Die Grün- und Freiräume haben also auch wichtige soziale Aspekte. Dass hier alle Menschen direkt vor der Haustüre ein zusammenhängendes Netz vielfältigster Grünflächen haben für die unterschiedlichsten Aktivitäten, ist auch das Besondere von Freiham.

— Welcher Aspekt der Planung ist für Sie persönlich der erfolgreichste?

Wir haben uns bemüht, die Landschaft mit ihren naturnahen Lebensräumen zwischen dem Biotop „Gleislager Neuaubing“ und der Mooschwaige zu vernetzen und dieser Natur Raum zu geben. Man kann ja mit Ausgleichsflächen auch die Landschaft noch einmal weitergestalten und qualifizieren. Beidseits der schönen alten Freihamer Allee wurden so zum Beispiel artenreiche, vielblühende Wiesenflächen vorgesehen, eine große Bereicherung in dieser alten Kulturlandschaft. Dass auch diese Planungen für Ausgleichsflächen nun nach vielen Jahren für Freiham so wunderbar umgesetzt wurden, hat mich sehr gefreut.

“Walk straight into the landscape.”

We spoke to Susanne Hutter-von Knorring, former head of the Green Space Planning Office in Munich's Department of Urban Planning and Building Regulations, about how Freiham's green spaces have been designed and implemented.

— You were in charge of green space planning for 20 years. What was special about the Freiham project for you personally?

Susanne Hutter-von Knorring: As an urban green space planner, I cannot plan every space according to a rigid set of criteria – I have to factor in the

emotional background, highlighting the place itself and the context it exists in. Freiham is an incredibly interesting place due to its location on the outskirts of the city, and it is the gateway to a landscape of special quality. It was important to take this into account when developing residential areas with all the necessary open spaces and to try incorporate its character into the planning – for example, drawing on the nearby green belt areas of the Mooschwaige fens and the Aubinger Lohe woods. This characteristic quality of the location gave rise to the idea that we should pay special attention to this landscape in the open space planning, making it distinctive and creating the sort of view into the long-range distance that makes you feel you could walk straight into this landscape as soon as you step outside.

— How will the future residents see the connection with the existing landscape?

We wanted every resident to be able to see into the distance. Farther away, for instance, they will be able to spot the Aubinger Lohe woods, which are on a hill. This eminence, known as an interfluvium, was not reshaped or smoothed during the ice age, so it stands out in the otherwise flat Munich gravel plain. And this landscape feature is being incorporated into the Landscape Park. The long-range view will be provided by the green fingers that will run from the residential areas into the Landscape Park and beyond into the countryside. A visual link was deliberately created between these areas to create a connection with the spacious recreational landscape.

— What did you incorporate from the existing green spaces?

We incorporated features and spaces reminiscent of the Gut Freiham estate and the Mooschwaige fens and woods. In my opinion, this historic landscape should be preserved and used as a point of reference and a present visual image for the district's new residents. In addition, the existing green strip with the old trees between Neuaubing and Freiham signifies a

high level of quality for both areas, creating a borderline that can be experienced between two different settlements: one old and one new.

— All the new residents of Freiham will benefit from the direct access to green spaces, then.

The green fingers are an important element. They are car-free, so you can experience them very easily by walking or cycling. Then, if you move on to the Landscape Park and fancy an even longer trip, all you have to do is take the next bridge and you are right there in the former fens or the Aubinger Lohe woods. These green routes will have great appeal, especially for families with children. Green and open spaces must be available on a day-to-day basis so that the kids can roam freely from time to time, mastering their environment on their own while still being in their parents' view. And open spaces close to home are important places for older people to meet and interact, too. When these factors are taken into consideration, the green and open spaces have an important social role to play. The fact that everyone in Freiham will have an interconnected network of a vast array of green spaces for a wide variety of activities right on their doorstep is another aspect that makes the district a special place.

— Which aspect of the planning has been the most successful for you personally?

We have endeavoured to connect the landscape with the associated habitats with authentic natural character between the biotope Neuaubing Railway Repair Shop Biotope and the Mooschwaige fens – and to give space to this natural environment. Offset areas can also be used to further shape the characteristics and quality of the landscape. Biodiverse, flower-rich meadows have been designated on both sides of the beautiful old Freihamer Allee, for example – a great enrichment to this old cultivated landscape. I am delighted that after many years, these plans for offset areas have now been so wonderfully put in place for Freiham.



Mehr Wohnen: Die neuen Bewohner*innen stellen sich vor

Mitglieder der Genossenschaften raumFAIR, KOOPERATIVE GROSSSTADT und Progeno erzählen von Plänen und Wünschen für ihr zukünftiges Quartier Freiham.

“Die Stadt München hat sich sehr viele Gedanken gemacht, Freiham zu gestalten und wir als Genossenschaft freuen uns darauf, mit unserem Wohnprojekt ein Teil davon zu werden.”

The City of Munich has put a great deal of thought into designing Freiham – and we as a co-op are looking forward to becoming a part of it with our housing project.

Thomas Winter, raumFAIR, ganz links



Daniela Hintereicher, raumFAIR

“Ich wünsche mir, dass Freiham ein bunter und gemischter Stadtteil wird, mit vielen verschiedenen Kulturen, mit jungen und älteren Menschen, Paaren und Familien. Dass jeder so angenommen wird, wie er ist, in einer tollen Gemeinschaft. Dass unsere Genossenschaft als kleine Community ein Ankerpunkt sein wird im großen Stadtteil Freiham mit 25.000 Bewohner*innen.”

I would like to see Freiham become a colourful, mixed district, with many different cultures, young and older people, couples and families. A place where everyone is accepted for who they are as part of a great community. I want our co-op, as a small community, to become a fixture in the large district of Freiham with its 25,000 residents

„Ich freue mich auf tolle Nachbarn und viele grüne Flächen und auf ein gemütliches Zusammenleben. Nach einem Infoabend von raumFAIR war ich von der Idee begeistert, gemeinsame Räume zu planen.“

I am looking forward to having great neighbours, lots of green spaces and a friendly atmosphere as we live together side by side. After an information evening organised by raumFair, I got really interested in the idea of planning shared spaces.



Antonio Linares,
raumFAIR



Sabine Moser, raumFAIR



Susanne von der Schulenburg,
raumFAIR

„Ich freue mich, hier im Westen von München nah an den Seen zu leben. Und ich freue mich, in einen ökologisch durchdachten Neubau zu ziehen. Für mich als ehemalige Grundschullehrerin sind auch die vielen Familien mit Kindern in der Nachbarschaft etwas sehr Schönes.“

And I am looking forward to living here on the western edge of Munich close to the lakes, in a new building that has been thoughtfully designed with regard to the environment. As a former primary school teacher, the many families with children in the area will be another nice part of things.

„Für mich verbindet das Neubaugebiet Freiham einen städtischen Geist mit einer ländlichen Gemeinschaft. Das Schöne an unserer Genossenschaft ist, dass wir schon im Vorfeld alle miteinander kommunizieren und jede*r sich einbringt. Es wird nicht anonym sein, sondern von Anfang an eine Gemeinschaft.“

For me, the new development project in Freiham combines the spirit of a big city with the sense of community you would find in a rural area. The nice part of our co-op is that we are all communicating with each other ahead of time and everyone gets involved. Rather than an anonymous place, it will be a community right from the outset.



Simon Kirnberger, KOOPERATIVE GROSSSTADT, FREIHAMPTON



Bei uns gibt es viele Sonderwohnformen, zum Beispiel werde ich in einer großen WG leben mit vielen Clusterwohnungen, zusammen mit Menschen mit ganz unterschiedlichem Hintergrund. Der dritte Baukörper unseres Wohnprojekts soll dem ganzen Viertel zur Verfügung stehen. Da wissen wir noch gar nicht, was wir machen wollen, alles ist noch offen. Es gibt viele Ideen, zum Beispiel ein Späti wie in Berlin, eine Kleinkunstbühne oder vielleicht ein Kino, alles ist möglich.“

We are going to have a range of different housing set-ups. For instance, I will be living in a big shared flat cluster with a large number of occupants from very different backgrounds. The third structure in our housing project is intended to be available to the whole district. We don't know what we want to do with that yet – it's all still yet to be decided. There are a host of ideas. For example, a convenience store like Berlin's Spätis, a cabaret theatre or maybe a cinema – anything is possible.



Es wird spannend, in einem ganz neuen Viertel zu leben. Freiham ist sicher einer der wenigen Orte in München, wo junge Familien eine Wohnung finden und auch zu fairen Preisen. Wir freuen uns auf die vielen jungen Familien und darauf, dass es in zwei Jahren dann auch genügend Kitas und Einkaufsmöglichkeiten gibt.“

It will be exciting to live in a whole new neighbourhood. Freiham is certainly going to be one of the few places in Munich where young families can find a flat – and at a fair price, too. We are looking forward to the many young families moving in and to the fact that in two years' time, there will be enough nurseries and shops around as well.



Claudia Pulsoni und Florian Hoffmann, raumFAIR



Agnieszka Spizewska, Progeno



„Als wir zum ersten Mal von dem Projekt in Freiham gehört haben, dachten wir, das klingt wie im Märchen. Und jetzt ist das Märchen wahr geworden. Jeder konnte seine Wünsche einbringen. Als wir unsere Außenanlagen geplant haben, waren wir uns einig, wir wollen vogel- und insektenfreundlich sein. Bei uns soll zu jeder Jahreszeit etwas blühen.“

When we first heard about the project in Freiham, we thought it sounded like something out of a fairy-tale. And now the fairy-tale really is coming true. Everyone has been able to make their wishes known. When we planned our outdoor areas, we all agreed that we wanted them to be bird and insect friendly and to have something blooming in every season.

„Es ist schön, von Anfang an dabei zu sein, man wächst mit dem Viertel mit und kann noch etwas bewegen. Der Diskurs mit den Bewohner*innen in Aubing ist uns wichtig. Mit den Aktionen unserer Bürgerinitiative „Wir in Freiham“ möchten wir Ängste nehmen und eine Gemeinschaft stärken. Es sind gemeinsame Feste, Kulturveranstaltungen und noch vieles mehr geplant. Schon bevor wir dann wirklich in Freiham leben werden, gibt es hier ein tolles Miteinander.“

It's nice to be somewhere from the beginning – you grow with the neighbourhood and you can still make a difference. The dialogue with the residents in Aubing is important to us. Through our Wir in Freiham citizens' initiative, we want to alleviate any sense of fear and build a strong community. We have joint festivities, cultural events and much more planned. Even before we are actually living in Freiham, there is a great sense of togetherness among us.



Patrick Haggemüller, Progeno




Mehr Nachbarschaft: Kurze Wege in alle Richtungen


 Kita
Nursery


 Grundschule
Primary school


 Mittelschule
Middle school


 Weiterführende Schule, Gymnasium, Realschule
High school, secondary school


 Sportpark
Sports park


 1 Dreifachhallen
Triple sports halls


 2 Schwimmhalle
Indoor swimming pool

 3 Leichtathletikanlage
Running track

 4 Skateanlage
Skate park

 5 Beachvolleyballanlage
Beach volleyball court


 6 Kunstrasenplätze
Artificial turf playing fields


 7 Rasenplätze
Natural turf playing fields


 Interims-Supermarkt
Temporary supermarket

 Künftige Nahversorgung und Handel
Future local services and retail outlets

 Stadtteilbibliothek
District library

 Münchner Volkshochschule
municipal adult education centre


 Bildungslokal
Education advice centre


 Kinder-Familien-Beratungszentrum
Children's and families' advice centre

 Nachbarschaftstreff
Neighbourhood meeting point

 Jugendfreizeiteinrichtung
Youth centre



 Pflegezentrum
Nursing home



 **Wörthsee:**
60 Min. 



Olchinger See:
30 Min. 

Alt-Aubing:
30 Min. 
10 Min. 

 **S4 Aubing**

Limesstraße:
20 Min. 
6 Min. 

Radius:
5 Min. 
2 Min. 

Radius:
10 Min. 
4 Min. 

 **S8 Freiham**

Starnberg:
60 Min. 



Mehr Kultur: „Kultur und Kunst ermöglichen Perspektivenwechsel – eine gute Voraussetzung für Nachhaltigkeit und Inklusion“

Interview mit der Münchner Stadtbaurätin Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk und dem Leiter der Stadtplanung, Stadtdirektor Michael Hardi.

— *Kultur ganz bewusst einplanen – das klingt für viele wahrscheinlich wie ein Widerspruch. Wie geht man so etwas an?*

Hardi: Mit viel Leidenschaft, aber natürlich auch mit handfester Büroarbeit. Am Anfang stehen viele Verhandlungen zwischen den beteiligten Referaten und auch den privaten Akteur*innen über die potenziellen kulturellen Nutzungen. Die Entwicklung der Kultur vor Ort ist auch ein Kristallisationspunkt für Urbanität. Da geht es um die Flächenbedarfe und die Orte, wo etwas entstehen kann. Kann man Flächen multifunktional nutzen? Lässt sich die Nutzung einer Fläche durch eine Schule kombinieren mit, zum Beispiel, einer privaten Theatergruppe? Wir brauchen institutionelle Anker, aber auch Potenzialflächen, damit dort Dinge entstehen können. Gerade Genossenschaften sind da sehr aktiv. Der Wunsch, dass etwas entsteht, muss auch von den Beteiligten vor Ort kommen.

— *Aber woher weiß man, wie der ideale Kulturraum aussieht? Da gibt es doch zweifellos auch Interessenkonflikte?*

Merk: Es geht um Kulturbausteine. Die Menschen brauchen Räume, in denen sie selbst Kultur entstehen lassen können. Dazu gehört beispielsweise der klassische Übungsraum. Die Organisation liegt da zum Teil in der Hand von Genossenschaften oder privaten Trägern. Und dann gibt es die Kultur, die ins Viertel ausstrahlt, wie Veranstaltungen. Da ist der Platzbedarf ein ganz anderer. Unsere Kulturbürgerhäuser sind gute Beispiele für klassische Überlagerungskonzepte. Dort finden einerseits Veranstaltungen statt und andererseits stehen die Räumlichkeiten auch für andere Nutzungen, zum Beispiel Kurse, zur Verfügung.

Früher bestand Stadteilkultur oft aus dem, was Vereine organisiert haben. Heute sind die Menschen nicht mehr unbedingt in Vereinen organisiert. Es braucht Räume, die Initiativen zulassen, man könnte das „Co-Culture“ nennen.

Hardi: Das geplante Kulturbürgerhaus der GEWOFAG ist ein gutes Beispiel dafür. Hier entstehen Räume, die die kulturelle und soziale Entfaltung fördern und unterstützen.

Merk: Ein Kulturbaustein ganz anderer Art ist das Gut Freiham mit seinem Ausbau zur Kulturbrauerei. Der Landschaftspark und die grünen Achsen nach Aubing sind auch Räume für

kulturelle Aktivitäten und bieten viele Möglichkeiten zur freien Entfaltung und für Begegnungen.

— *Kann das überhaupt klappen: Dass sich jemand aus der Innenstadt Richtung Freiham aufmacht, um dort Kultur zu erleben?*

Merk: Da stellt sich für uns die Frage: Welche Rahmenbedingungen müssen wir schaffen oder verändern, damit der Stadtrand auch für die Münchner Kulturschaffenden attraktiv wird. Dazu gehört natürlich die Erreichbarkeit, aber auch die Bereitschaft der Kreativen, neue Dinge zu probieren. Das hat auch etwas mit Wahrnehmbarkeit zu tun.

— *Welche Möglichkeiten gibt es, die kulturelle Entwicklung aus dem Viertel heraus zu unterstützen?*

Hardi: Man muss die Samen säen und Räume reservieren. Einen Konzertraum gibt es ja bereits im Kulturzentrum. Bei der Nutzung kollidieren dann verschiedene Ideale. Ein Konzertsaal mit Wohnungen in den oberen Etagen stößt bei der Nutzung an seine Grenzen.

Merk: Das ist ja das Schöne an so einem großen Quartier, dass man ja von Realisierungsabschnitt zu Realisierungsabschnitt dazulernt. Wenn wir den 3. Realisierungsabschnitt bauen, dann wird es wahrscheinlich die perfekte Stadt.



„Es braucht Räume,
die Initiativen zulassen.“

Hardi: Die Potenziale vor Ort muss man auf jeden Fall nutzen. Vieles kann sich aus dem Quartier heraus entwickeln. Die Genossenschaften machen das ja schon vor. Sie arbeiten eng mit dem Stadtteilmanagement vor Ort zusammen, um Neues auszuprobieren und die neuen Bewohner*innen von Anfang an auch mit kulturellen Veranstaltungen zu integrieren.

— *Für ein neues Quartier am Stadtrand hat Freiham bereits viel vorhandenes Kulturleben im näheren Umfeld. Zum Beispiel das UBO 9 oder die Ateliers im ehemaligen NS-Zwangsarbeiterlager an der Ehrenbürgstraße. Wie schafft man eine Zusammenführung, einen Austausch?*

Merk: Kultur heißt ja, dass man sich austauscht und in Bezug bringt. Das muss aber organisiert werden, wir brauchen eine Art Quartiersorganisation. Man muss die Leute zusammenbringen. Es ist in Freiham viel vorhanden. Das ehemalige NS-Zwangsarbeiterlager an der Ehrenbürgstraße ist ein sehr interessanter Erinnerungsort, der kulturellen Austausch sucht. Die Nähe zum Sanierungsgebiet Aubing-West-

kreuz bietet Strukturen, die wir nutzen können. Das Gut Freiham spielt da eine wichtige Rolle, dort können Alt und Jung aus verschiedenen Stadtteilen zusammenkommen.

Schauen wir mal die neugebaute Theresienhöhe an. Das funktioniert als Viertel sehr gut, weil es auf der einen Seite den Bavariapark hat und auf der anderen das Westend mit seinen kulturellen und gastronomischen Angeboten als Back-up. Diese Quartiersbezüge haben wir in Freiham mit dem Landschaftspark und den grünen Korridoren nach Aubing-Westkreuz.

Hardi: Es gibt dort ja bereits temporäre Kultur im öffentlichen Raum, wie den Freiluftsupermarkt oder den Gemeinschaftsgarten.

— *Freiham hat als neues Quartier noch keine Historie. Wie schafft man da eine geschichtliche Identität?*

Hardi: Oh doch! Immerhin ist Freiham schon in der Hallstattzeit (7./6. Jahrhundert v. Chr.) besiedelt gewesen, wie die archäologischen Funde beweisen. Und zusätzlich muss man weiter

machen mit der Geschichte und diese dokumentieren. Dokumentation ist wichtig. Wenn wir in 25 oder 50 Jahren zurückblicken, sollte man etwas in der Hand haben. Man könnte sich eine Art Zeitkapsel vorstellen mit Bildern und Dokumenten für interessierte Menschen. Das Magazin ist ja ebenfalls eine Dokumentation. Ein weiteres interessantes Projekt, das es ja bereits gibt, sind die „Klang von Freiham“. Der Journalist Horst Konietzny entwickelt ein akustisches Panorama rund um den neuen Stadtteil. Das ist ein Teil der neuen Geschichtsbildung.

Merk: Im Vergleich zu anderen Flächen, wie zum Beispiel Riem, hat Freiham wenig neuere Geschichte. Es gab lange nur Landwirtschaft. Auch die Nutzung des Gutes Freiham als Gastwirtschaft ist lange her. Wohingegen die Messestadt Riem den Flughafen hat. Ein Ort, der allen Münchner*innen bekannt war und ist. Jetzt ist dort die Messe. Oder das Werksviertel mit dem Pfanni-Gelände und dem Kunstpark Ost. Das alles gibt es in Freiham nicht. Freiham hat die Qualität, dass man es vollkommen neu erfinden kann.



„Freiham hat die Qualität,
dass man es vollkommen
neu erfinden kann.“



— *Wie wichtig sind Themen wie Nachhaltigkeit und Inklusion bei der kulturellen Entwicklung des Quartiers?*

Merk: Freiham ist der erste Stadtteil, der in dieser Größenordnung komplett mit Geothermie versorgt wird. Diese Nachhaltigkeitskultur könnte in Freiham Teil der Erzählung werden.

Und wir wollen aus Freiham ein wirklich inklusives Viertel machen. Dabei geht es nicht nur um Zugänglichkeit, sondern eine andere Auffassung des Zusammenlebens. Nachhaltigkeit und Inklusion könnten ein kulturelles Branding für Freiham werden, der Erzählteppich für die Zukunft. Die Akteur*innen vor Ort sind gute Multiplikatoren für diese Ideen.

Hardi: Ein neues Quartier bietet viele neue Chancen. Die Menschen wollen selber mitgestalten und das tut einem Quartier gut.

More culture
“Culture and art make it possible for people to change their perspective – a good foundation for sustainability and inclusion”

We interviewed Munich’s head of the Department of Urban Planning and Building Regulations Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk and city director Michael Hardi, head of urban planning.

— *Consciously planning culture is probably something that sounds like a contradiction to many people. How do you go about something like that?*

Hardi: It takes a lot of passion – but, of course, that is also backed up by solid office work. At the beginning, there are a series of negotiations between the relevant municipal departments and the private actors about the potential cultural activities. The development of local culture is also a focal point for urban life. In that context, you have to figure out the space that’s needed and the places where something can be created. Can you make spaces multi-functional? Can a space be used by a school as well as a private theatre group, for instance? We need institutions with firm roots as well as spaces where there’s the potential for fresh creativity to come to the fore. Collectives in particular are very active in this regard. The desire for something to emerge has to come from those involved on the ground, too.

— *But how do you know what the ideal cultural space looks like? Surely there are conflicts of interest as well?*

Merk: It’s all about the different parts of the cultural fabric. People need spaces in which they can create culture themselves. That includes conventional practice rooms, for example. The organisational side is partly in the hands of collectives or private sponsors. Then there are the cultural offerings directed at the district more widely, like public events. The amount of space needed is completely different for these. Our cultural centres are good examples of a classic overlay concept. Events are held there but the rooms can also be used for other purposes, such as being the venue for courses.

In the past, district culture often consisted of what clubs and societies put on. Today, people are no longer necessarily organised in these associations. That means we need spaces that allow people to take initiative – you could call it “co-culture”.

Hardi: The cultural centre planned by municipal housing company Gewofag is a good example of that. It will be

home to spaces that foster and support cultural and social expression.

Merk: One very different part of the cultural fabric is the Gut Freiham estate, which is being converted into a creative cultural hub. The Landscape Park and the green corridors heading towards Aubing are also spaces that can play host to cultural activities, offering a whole host of opportunities for open expression and for people to come together.

— *Do you think there's any chance of people from in or around Munich City Centre making their way to Freiham to experience culture there?*

Merk: That's where we have to ask ourselves: What sort of environment do we have to create or how should we change the existing environment so that the outskirts of the city also become attractive for Munich's culture creators? That includes making it easy to get to a place, of course, but it also depends on the willingness of creative people to try new things – which relies, at least in part, on how noticeable the place is.

— *What opportunities are there to support cultural development from within the district?*

Hardi: You have to sow the seeds and get the spaces reserved. There is already a concert space in the cultural centre. Then there are different ideas for how to use it. A concert hall with flats on the upper floors is limited in how it can be used.

Merk: That's the beauty of such a large district, that you learn from one phase of implementation to the next. Once we get the third implementation phase done, in all likelihood, it will be a top-class area.

Hardi: Whatever happens, you have to make use of the potential in the area. There's plenty that could develop from within the district. The collectives are already leading the way. They are working closely with the District Management Office locally to try out new things and connect the new residents

with cultural events right from the start.

— *For a new part of town on the outskirts of Munich, Freiham already has a lot of existing cultural life in its immediate vicinity. Close by, for example, there's the UBO 9 cultural centre and the studios in the former Nazi forced labour camp on Ehrenbürgstrasse. How do you create a confluence, a mutually enriching relationship?*

Merk: Culture certainly means people interacting with and relating to one another. But this has to be organised – we need some kind of organisation for the area. You have to bring people together. There's a lot available in Freiham. The former Nazi forced labour camp on Ehrenbürgstrasse is a fascinating place of remembrance that aims to bring different people together. The proximity to the Aubing-Westkreuz neighbourhood improvement area offers structures that we can utilise. The Gut Freiham estate plays an important role in that, providing a location where people young and old from different parts of the city can come together. Take a look at Theresienhöhe, another newly developed district in Munich. It works very well as a neighbourhood because it has Bavariapark on one side and Westend on the other, offering cultural life and a slew of places to eat out as a backup option. We have these neighbourhood link-ups in Freiham with the Landscape Park and the green corridors to Aubing-Westkreuz.

Hardi: There are already temporary cultural activities in the public space, such as the open-air supermarket and the community garden.

— *Being a new district, Freiham does not yet have a history to speak of. How do you create an identity there and craft a story?*

Hardi: I'd take exception to that, actually! After all, Freiham was settled as far back as the Hallstatt period (6th/7th century BC), as archaeological finds have proven. Going forwards, you have to keep the historical narrative moving and document it. Documentation is

important. When we look back in 25 or 50 years, we should be able to have something tangible. You could imagine a sort of time capsule with pictures and documents for those who are interested to examine. This magazine is a form of documentation, too. Another interesting project that already exists is Klangbilder von Freiham ("Soundscapes of Freiham"). Horst Konietzky, a journalist, is developing an acoustic panorama around the new district. This is part of the new history being written.

Merk: Compared to other areas, such as Riem, Freiham has little recent history. For a long time, it was entirely devoted to farming. The use of the Gut Freiham estate as an inn was a long time ago, too. Riem, on the other hand, was where the airport used to be. A place that has been and continues to be known to everyone who lives in Munich. Those premises are now home to Messe München, the exhibition centre. Or there's the factory quarter with the old Pfanni works and the Kunstpark-Ost nightlife venue. None of that exists in Freiham. Freiham is a place that, by its nature, can be completely reinvented.

— *How important are considerations like sustainability and inclusion in the cultural development of the district?*

Merk: Freiham is the first district in the city to be completely supplied with geothermal energy on this sort of scale. This green culture could become part of Freiham's story. And we want to make Freiham a truly inclusive neighbourhood. That is not just about accessibility, but a different conception of how people can live together. Sustainability and inclusion could help forge a cultural brand for Freiham – a narrative tapestry for the future. Those involved locally are a great force for spreading these ideas.

Hardi: A new district offers an abundance of new opportunities. People want to help shape things themselves – and that is good for any neighbourhood.



22 Mobilitätsmaßnahmen für Freiam:

Geringe Anzahl an Kfz-Stellplätzen im öffentlichen Raum

1

Absenkung des Kfz-Stellplatzschlüssels auf Privatgrund

2

Errichtung von Quartiers- oder Sammelgaragen

3

Hohe Standards für Fahrradabstellanlagen

4



Mehr Bewegung: Das Quartier der kurzen Wege – gut vernetzt von nah bis fern

Hohe Lebensqualität und attraktive Räume für Fuß-, Rad- und den öffentlichen Verkehr: Das Quartier Freiham soll zu einem Modellprojekt für einen autoreduzierten neuen Stadtteil werden. Auf der Basis eines eigenen Mobilitätsbeschlusses hat der Münchner Stadtrat im Frühjahr 2020 22 konkrete Maßnahmen für ein nachhaltiges Mobilitätskonzept verabschiedet.

Wie ist eine hohe Lebensqualität bei hoher Wohndichte möglich? Insbesondere die Mobilität spielt dabei eine wichtige Rolle. Dafür braucht es zukunftstaugliche Mobilitätsmaßnahmen mit dem Ziel, den Fuß- und Radverkehr zu fördern und gleichzeitig die Nutzung von privaten Pkw entscheidend zu reduzieren. Darüber hinaus soll der Einsatz von zusätzlichen Mobilitätsangeboten, wie etwa Car- oder Bike-sharing, eine multimodale Mobilität ermöglichen. Der öffentliche Raum wird qualitativ gestaltet, die Vernetzung optimiert, der Parkraumverkehr minimiert und der ÖPNV verstärkt und verbessert. Den Freihamer*innen wird so eine Mobilität weitgehend ohne

Auto ermöglicht. Mit den Mobilitätsmaßnahmen für Freiham geht die Stadt mit großen Schritten diesem Ziel entgegen.

Räume mobil machen

Kernaufgabe des Mobilitäts- und Verkehrskonzepts ist die umfassende Erschließung des Quartiers mit dem ÖPNV. Schon heute ermöglichen die S-Bahn-Linien S8 und S4 eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und in das Umland. Überdies soll die U-Bahn-Linie U5 West von Pasing nach Freiham verlängert werden. Die engmaschige Feinerschließung des Stadtteils ist über Busverbindungen geplant. Um ein verlässliches Netz auch in der Nacht zu garantieren, erprobt die Stadt On-Demand-Mobility-Dienste für eine linienunabhängige Personenbeförderung und fördert ein Forschungsprojekt zum Einsatz eines innovativen Verkehrsmittels auf der Aubinger Allee. Dieses soll leistungsfähig und zugleich emissionsarm sein. Erste Überlegungen gehen auch in Richtung automatisiertes Fahren. Für die Verknüpfung mit wesentlichen Zielen in der Region wurden außerdem Stadt-Umland-Bus-

Attraktive und funktionale Gestaltung des Stadteingangs Freiham

5

Parkraumbewirtschaftung

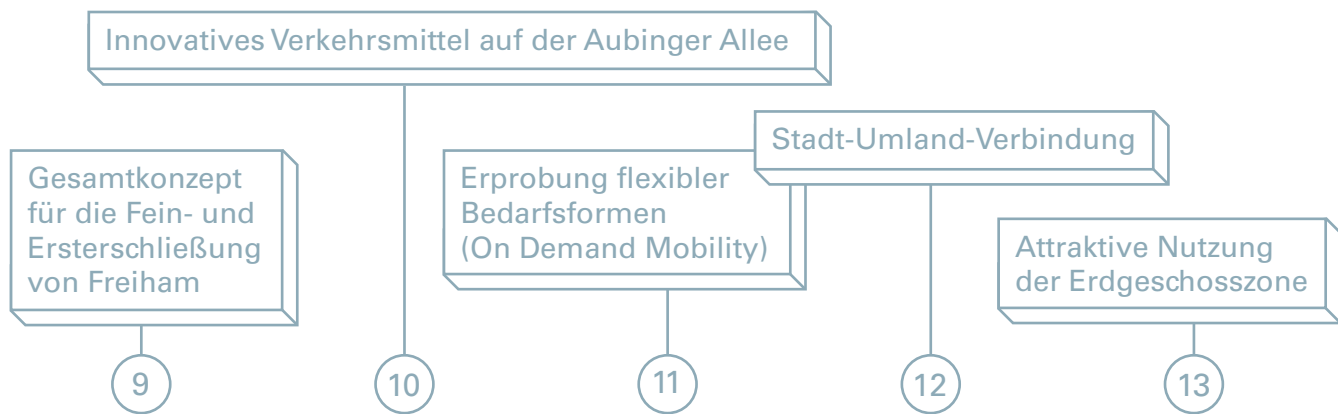
6

Verkehrsüberwachung im Quartier

7

Verkehrskonzept Stadtbezirk 22 und Maßnahmen zur Vermeidung von Schleichverkehren

8



linien beschlossen. Ebenso sieht der Beschluss ein umfassendes Radwegnetz mit Radschnellverbindungen in die Innenstadt vor.

Räume neu aufteilen

Ein Teil der Maßnahmen zeigt Wege auf, mit denen der öffentliche Raum alternativ genutzt und attraktiver gestaltet werden kann. Das zukünftig dichte Netz des ÖPNV und alternative Mobilitätsformen werden den Bedarf an Stellplätzen für Autos senken. In den Straßen Freihams wird es natürlich Parkplätze für Besucher*innen geben, jedoch weniger, als man es von älteren Stadtvierteln kennt. Ein Teil der Parkplätze wird für mobilitätseingeschränkte Personen sowie für das Parken und Laden von Elektroautos und Carsharing-Fahrzeugen zur Verfügung stehen.

Im 2. Realisierungsabschnitt sollen die notwendigen privaten Kfz-Stellplätze in Quartiers- und/oder Sammelgaragen untergebracht werden. Hierdurch kann der Stellplatzbedarf wesentlich platzsparender untergebracht werden und so können weitgehend autofreie Bereiche im neuen Stadtteil entstehen. Auch Besucherstellplätze können hier angeboten werden, was zu einer weiteren Reduzierung des Stellplatzbedarfs im Straßenraum führen kann. Im Sinne von „Mobilitätshubs“ sollten Quartiersgaragen alternative Mobilitätsangebote wie zum Beispiel Lastenräder und Anhänger sowie Pedelecs beinhalten. Die Verortung von weiteren quartiersbezogenen Angeboten wie zum Beispiel Coworking-Spaces, aber auch Paketstationen bietet sich an und führt zu Synergieeffekten, wie Referenzprojekte, zum Beispiel die Seestadt Aspern in Wien, zeigen.

Damit das im Vergleich zu älteren Stadtvierteln größere Angebot an nutzbarem öffentlichem Raum auch tatsächlich zur Verfügung steht und nicht etwa doch von widerrechtlich abgestellten Fahrzeugen belegt wird, wird auf eine effiziente Parkraumbewirtschaftung gesetzt. Kombiniert wird die Parkraumbewirtschaftung mit einer Verkehrsüberwachung im Quartier, die die Parksituation beobachtet und zur Verkehrssicherheit beiträgt. Der öffentliche Raum indes soll begrünt werden und somit neben einer hohen Aufenthaltsqualität klimaökologisch wirksam sein.

Räume verknüpfen

Die Bauherr*innen und die Landeshauptstadt stellen zusätzlich zum ÖPNV weitere praktische Mobilitätsangebote für den Alltag zur Verfügung. Ein hoher Grad an Mobilität soll in Freiham durch eine Kombination privater, öffentlicher und gewerblicher Mobilitätsangebote ermöglicht werden. Da sich mit dem gesellschaftlichen Wandel das Mobilitätsverhalten verändern kann, sollen diese Konzepte flexibel bleiben. Für die Realisierung gibt es erste Überlegungen über die Einrichtung eines Mobilitätsfonds.

Um Verkehrsmittel optimal miteinander zu verknüpfen, sollen zentrale Sharing-Angebote für Roller, Autos und (Lasten-)Räder bereitgestellt werden. Apropos Fahrräder: Das schon in Freiham vertretene MVG-Mietradsystem soll zukünftig ausgebaut werden und somit auch eine Vernetzung zum Umland ermöglichen. Über die zahlreichen Mobilitätsmöglichkeiten des Quartiers soll ein digitaler Service informieren, über den Angebote auch räumlich verortet,

ausgeliehen und abgerechnet werden können.

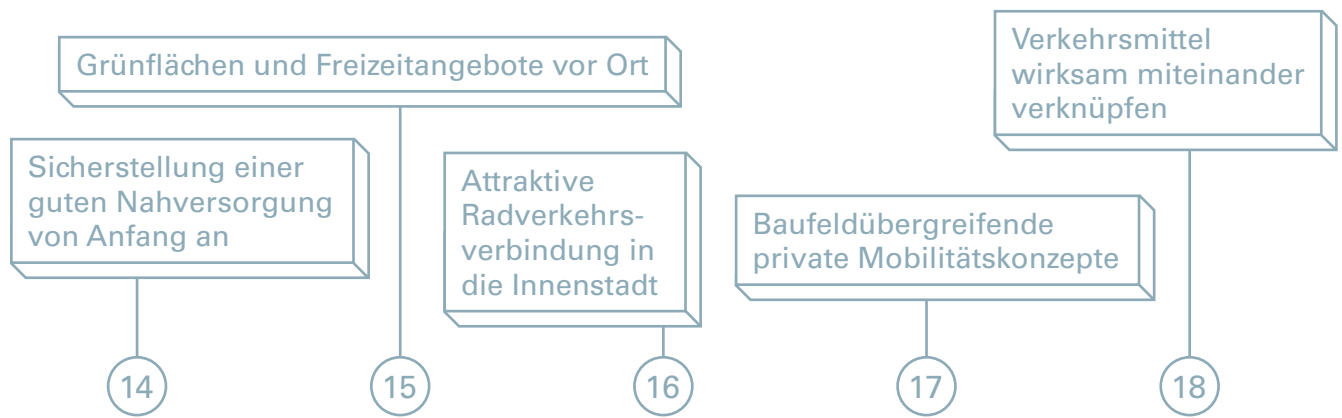
Ein weiterer Service wird die quartiersbezogene Mobilitätszentrale im 1. Realisierungsabschnitt darstellen. Information und individuelle Beratungen werden genauso Aufgabe der Zentrale sein wie die Evaluation von Feedback aus der Bevölkerung

Als Voraussetzung für künftige Grundstücksausschreibungen gilt zudem eine flächendeckende Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge. Diese soll auf privatem Grund sowie im öffentlichen Raum entstehen.

Räume gestalten

Mobilität in Freiham soll für alle Verkehrsteilnehmer*innen zugänglich sein – durch Barrierefreiheit insbesondere auch für ältere Menschen, hohe Sicherheit für Kinder und kostengünstige Angebote für junge Leute. Im Sinne einer Stadt der kurzen Wege entsteht eine kompakte Siedlungsstruktur mit einem vielfältigen Angebot an Läden des täglichen und speziellen Bedarfs auf Erdgeschossenebene. Bis das Stadtteilzentrum eröffnet, übernimmt ein Interims-Supermarkt den Grundstock dieser Nahversorgung.

Im Norden des Stadtteils und im beinahe 60 Hektar großen Landschaftspark entstehen zeitgleich zahlreiche Angebote für die Freizeit im Grünen. Bildung, Freizeit, Erholung und Einkauf ist also innerhalb von Freiham möglich. Ebenso gibt es im Quartierszentrum eine Stadtteilbühne für kulturelle Angebote. Für die weiteren Wege in die Innenstadt oder das Umland sollen an den S- und U-Bahn-Stationen die ver-



schiedenen Verkehrsformen funktional miteinander verknüpft werden. Der Zugang und die Stationen selbst sollen inklusiv und attraktiv gestaltet werden, so zum Beispiel der Bereich um den S-Bahn-Halt Freiham, der zusammen mit einem Busbahnhof, großzügigen Fahrradstellplätzen und einer Mobilitätsstation das „Eingangstor“ Freiham bilden soll.

Die Vision realisieren

Neben den beschlossenen 22 Maßnahmen werden kontinuierlich weitere Schritte erfolgen, die das Konzept fortschreiben. Im Sinne eines lernenden Systems kann etwa der 2. Realisierungsabschnitt dabei von den Erfahrungen aus dem 1. Realisierungsabschnitt profitieren und diese weiterentwickeln. In diesem Zusammenhang wurde eine externe Mobilitätskoordination beauftragt, die die Umsetzung der Elemente begleitet und sich ändernde Bedarfe sowie den technischen Fortschritt im Auge behält.

In einer breiten Öffentlichkeitskampagne sollen die Bewohner*innen für nachhaltige Mobilitätskonzepte sensibilisiert und in der Nutzung unterstützt werden. Hierbei werden auch zielgruppenspezifische Kampagnen initiiert, zum Beispiel mobilitätsbildende Maßnahmen in Kitas und Grundschulen. Die Mobilitätszentrale wird schließlich als Anlaufstelle für Information, Beratung und Dialog dienen.

Räume integrieren: die Nachbarschaft

Aber auch die Nachbargebiete werden in den Blick genommen. Für Lochhausen/Langwied wird ein integriertes Strukturkonzept erarbeitet, das unter

anderem die soziale, schulische und sportliche Infrastruktur entwickeln soll. Das Sanierungsgebiet Neuaubing-Westkreuz soll von einer stärkeren Vernetzung der Nahversorgungszentren und der Förderung nachhaltiger, energetischer Stadtteilentwicklung profitieren. Gleichzeitig soll auch das Sanierungsgebiet Ortskern Aubing aufgewertet werden, indem öffentliche Grünflächen attraktiv gestaltet werden. Für den gesamten Stadtbezirk 22 wurde eine Analyse der Stärken und Schwächen des Verkehrskonzeptes beauftragt, um künftige Handlungsziele zu vereinbaren.

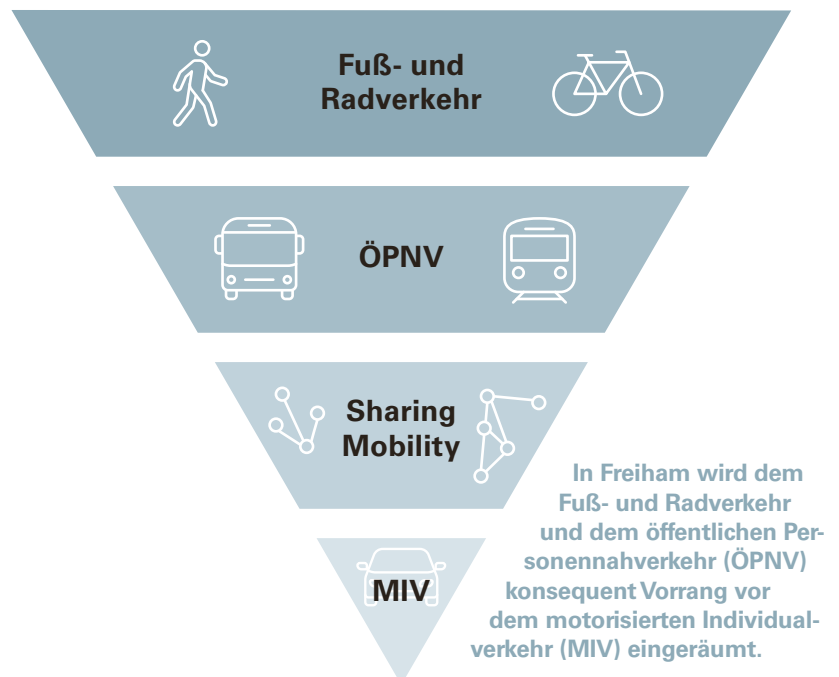
Freiham als ein „Quartier der kurzen Wege“ wirkt mit seinem nachhaltigen

Mobilitätskonzept als Vorbild für zukünftige Stadtentwicklungen.

More movement

The easy-access district: well connected to places near and far

Offering a high quality of life and attractive spaces for walking, cycling and public transport, Freiham is intended to become a flagship project that shows how a new urban district can exist with reduced car use. Based on a mobility resolution it passed, Munich City Council adopted a 22-point concrete action plan in spring 2020 that would represent a sustainable transport strategy.



How is a high quality of life possible with high residential density? Mobility plays an important role in that regard. This requires us to take action with an eye to the future, seeking to promote walking and cycling while substantially reducing the use of private cars. Furthermore, we hope that take-up of additional transport services, such as car or bike sharing, will unleash what we call multimodal mobility. The public space will be designed with quality in mind, connectivity will be optimised, parking traffic will be minimised, and public transport will be strengthened and improved. This will largely allow Freihamers to move around without cars. And the city is taking major strides towards achieving this goal by implementing the mobility action plan for Freiham.

some initial thinking around how to accommodate automated driving. In addition, city-to-countryside bus routes have been adopted to link the city with major destinations in the region. Likewise, the council resolution envisages a comprehensive network of cycle paths with high-speed connections to the city centre.

Rearranging spaces

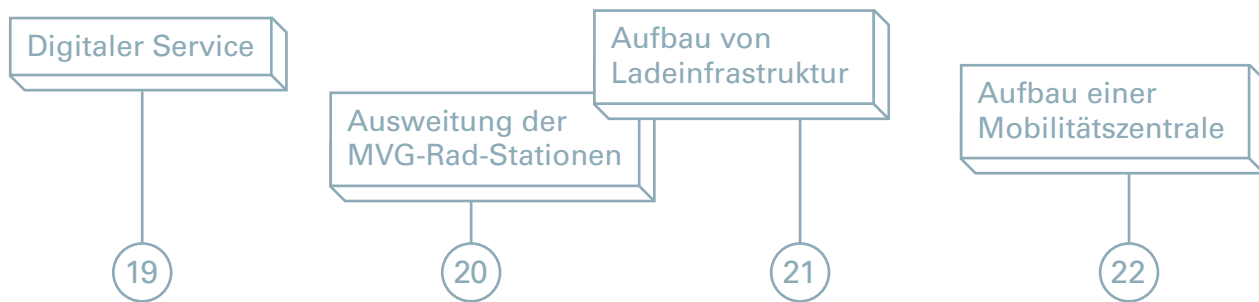
Part of the action plan shows ways in which public space can be used differently and designed more attractively. The dense local public transport network in the future and alternative forms of mobility will reduce the need for car parking spaces. Naturally, there will be parking spaces for visitors in the streets of Freiham, but fewer than in older districts. Some of the parking spaces will be available for individuals

demonstrated in reference projects like Vienna's Aspern neighbourhood.

To ensure that usable public space is actually more widely available than in older neighbourhoods and not occupied by illegally parked vehicles, efficient parking space management is being implemented. These efforts are to be coupled with traffic monitoring in the area, which will allow the parking situation to be kept under observation while improving road safety. Meanwhile, the public space is to be greened, which will help protect the climate and local environment as well as making for a pleasant place to stay.

Connecting spaces

In addition to local public transport, the developers and Munich's municipal authorities are providing other practical



Making spaces mobile

The key task of the mobility and transport concept is to establish local public transport services in the district. The S8 and S4 S-Bahn lines already create a fast connection to central Munich and the city's surrounding areas – Plus, the U5 West U-Bahn line from Pasing to Freiham is due to be extended. And a full-coverage secondary transport system for the district is planned in the form of bus connections. To guarantee a reliable network at night, too, the city is testing on-demand transport services to get passengers from A to B outside regularly scheduled services. The city is also funding a research project on the use of an innovative means of transport on Aubinger Allee, which is intended to be both an efficient and low-emission solution. There is also

with reduced mobility and for parking and charging electric and share cars.

In the second implementation phase, the aim is to house the necessary private car parking spaces in neighbourhood and/or multi-car garages. This will meet parking needs while saving space, meaning the new district can be home to a number of largely car-free areas. Visitor parking spaces can also be offered here, which will potentially lead to a further reduction in the need for street parking spaces. Acting as "mobility hubs", neighbourhood garages should include alternative mobility options such as cargo bikes, trailers and pedelecs. The location of other district-based services, such as co-working spaces and parcel lockers, will be appealing and synergistic – as

mobility services for everyday situations. A high degree of mobility is to be made possible in Freiham through a combination of private, public and commercial mobility options. As mobility behaviour can change along with a changing society, these concepts will need to remain flexible. In terms of implementation, the option of setting up a mobility fund is being considered, although this process is only at an early stage.

To ensure the best possible links between different modes of transport, central sharing facilities are to be provided for scooters, cars and bikes, including cargo bikes. When it comes to bikes, there are plans to expand the MVG bike hire system in the future, creating a connection with

the surrounding areas out of town. It is hoped that a digital service will provide information about the numerous mobility options in the area, which can also be used to locate, hire and pay for services.

Another service available will be the neighbourhood-based mobility centre in the first phase of implementation. Providing information and individual advice will be just as much a part of the centre's mission as evaluating feedback from the public. Comprehensive charging infrastructure for electric vehicles is also considered a must-have facility for future construction tenders – and this will need to be built on private premises as well as in public spaces.

Designing spaces

All road users should be able to get around in Freiham, which will need to be universally accessible (especially for the benefit of older people) while offering high levels of safety for children and affordable options for young people. With the aim of ensuring that Freiham is part of an easy-access city, a compact residential structure will be created with a diverse range of shops for everyday and specific needs at ground level. Until the district centre opens, an interim supermarket will be available to provide the basic goods needed locally.

In addition, a number of recreational options are being provided in green spaces on the north side of the district and in the almost 60-hectare Landscape Park. People will therefore be able to enjoy education, leisure, relaxation and shopping all within Freiham's boundaries. There will also be a district theatre for cultural events in the centre of Freiham. For further journeys to the city centre or areas outside Munich, the aim is to create a functional link between the different forms of transport at the S-Bahn and U-Bahn stations. The means of reaching these stations and the stations themselves are to be designed inclusively and attractively. One example is the area around Freiham S-Bahn Station, which



Freiham als ein „Quartier der kurzen Wege“ wirkt mit seinem nachhaltigen Mobilitätskonzept als Vorbild für zukünftige Stadtentwicklungen weltweit.

it is hoped will form the “entrance gate” to Freiham along with a bus station, ample bicycle parking and a “mobility station”.

Realising the vision

In addition to the 22-point action plan that has been adopted, additional steps will be taken on an ongoing basis to make progress on the strategy. Following the principle of a learning system, for instance, the second implementation phase can benefit from the experiences of the first implementation phase and build on these going forward. In this context, an external mobility coordination team was commissioned to oversee the implementation of the different elements and to keep an eye on changing needs and technical progress.

In a broadly targeted publicity campaign, residents are to be made aware of sustainable mobility concepts and given support to help them make use of these opportunities. Campaigns will also be launched for specific target groups – for example, raising transport and mobility awareness in nurseries and primary schools. Finally, the mobility centre will provide a point

of contact for information, advice and dialogue.

Integrating spaces: Neighbouring areas

But the neighbouring areas also need to be taken into consideration. An integrated structural concept is being developed for Lochhausen/Langwied, which is intended to develop social, school and sports infrastructure – and more. The hope is for the Neuaubing-Westkreuz neighbourhood improvement area to benefit from a stronger interconnection between local amenities and subsidy support for green energy development in the district. And at the same time, improvements are planned for the Central Aubing neighbourhood improvement area in the form of more attractive public green spaces. An analysis of the strengths and weaknesses of existing road transport strategy was commissioned for Munich's entire 22nd borough, with the aim of subsequently agreeing on future goals to act upon.

Freiham, as an “easy-access district” with its sustainable mobility concept, will act as a role model for future urban developments.

Mehr Zusammenarbeit: „Alle setzen sich ein, alle bringen sich ein und dann gelingt es auch!“

Interview mit Rut-Maria Gollan,
Sprecherin des Bauherr*innen-
Konsortiums Freiham

Als Vorstandsmitglied der Wohnbaugenossenschaft wagnis setzt sich Rut-Maria Gollan schon seit vielen Jahren für die Realisierung von Wohnprojekten ein. Nun ist sie Sprecherin des Bauherr*innen-Konsortiums in Freiham und bündelt in dieser Funktion die Informationen und Interessen der Konsortiumsmitglieder. Im Interview berichtet sie über die Ideen und Erfahrungen des Zusammenschlusses der Bauherren.

— *Was genau ist das Bauherr*innen-Konsortium in Freiham?*

Rut-Maria Gollan: Das Bauherr*innen-Konsortium ist eine Interessenvertretung, ein Zusammenschluss von Bauherr*innen, die im Sinne der übergeordneten Quartiersentwicklung einen Beitrag leisten möchten, in diesem Fall für Freiham. Das hat schon ein bisschen Tradition, denn zum ersten Mal gab es das in ähnlicher Form im DomagkPark.

Insgesamt vertritt das Bauherrenkonsortium etwa 80 Prozent der Flächen, bezogen auf die Gesamtwohnbaufäche in Freiham: Ungefähr 50 Prozent gehören den städtischen Gesellschaften und 30 Prozent den Genossenschaften; etwas weniger Engagement im Konsortium kommt bisher von den Baugemeinschaften im Eigentum und den Bauträgern im Konzeptionellen Mietwohnungsbau (KMB). Beim Bau des Stadtteilzentrums treten dagegen noch weitere Investor*innen und

Bauträger*innen auf, die sich teils ebenfalls im Rahmen des Konsortiums engagieren. Auch wenn wir zu unterschiedlichen Zeitpunkten bauen, bauen wir das Quartier am Ende zusammen. Das ist spannend, denn zwischen den originären Aufgaben der Verwaltung und denen der Bauherr*innen gibt es immer wieder Lücken, die von uns jetzt gemeinsam zu füllen sind.

Ziel ist, die Potenziale einer kooperativen Gestaltung von Freiham zu einem lebendigen, urbanen und lebenswerten Stadtteil an der Schnittstelle zwischen Stadt und Region zu nutzen. Dafür versteht sich das Konsortium als zentraler Kooperationspartner und Sprachrohr der Bauherr*innenschaft gegenüber der Verwaltung, weiteren beteiligten Akteur*innen und der Politik.

— *Wie ist die Initiative dazu entstanden?*

Im DomagkPark entstand diese Initiative stark aus den Genossenschaften heraus. Dort und später im Prinz-Eugen-Park gab es schon erste Modelle von Konsortien. In Freiham finden wir uns jetzt in einer neuen Konstellation wieder. Ein Ausgangspunkt für gemeinsame Gespräche waren Themen, die wir absprechen und bündeln und für die wir gemeinsam eintreten wollten, um die Qualitätspotenziale des Quartiers weiterzudenken. Gegenüber der Verwaltung steht dann anstelle einer einzelnen subjektiven Meinung unsere gemeinsame Perspektive. Gemeinsam können wir also glaubhaft machen, wo der Bedarf aus unserer Sicht liegt. Zum Beispiel: Welche Nutzungen brauchen wir an welcher Stelle in den Erdgeschossen? Wie können

wir als Bauherr*innen einen sinnvollen, abgestimmten Beitrag für die Mobilität in Freiham leisten? Wer stellt wann welchen Kran auf und braucht Flächen für Baustelleneinrichtung? Wie können wir die Schulwegsicherheit während der Baustellenphasen gewährleisten?

— *Aus wie vielen Mitgliedern besteht das Konsortium?*

Den Kern bilden im Moment die Genossenschaften und die beiden städtischen Gesellschaften GEWOFAG und GWG. Das Stadtteilzentrum gehört auch dazu, die Baugemeinschaften nähern sich gerade an. Wir haben uns eine Struktur verordnet, in der nicht nur die Anzahl der Flächen und Wohnungen eine Rolle spielt, sondern auch die der Mitglieder*innen. So können bei Entscheidungen zum Beispiel weder die Genossenschaften über die städtischen Gesellschaften hinweggehen noch umgekehrt. Es ist ganz klar, dass wir als städtische Gesellschaften und Genossenschaften hier Zeit investieren, denn wir sind Bestandhalter. Wir bleiben mit diesen Gebäuden verbunden. Wir bleiben mit unseren Mieter*innen verbunden. Es liegt deswegen in unserem Interesse, dass dieses Quartier gut wächst.

— *Was ist Ihre Aufgabe in dem Konsortium?*

Ich bin eine Art erste Ansprechpartnerin des Konsortiums und habe die Aufgabe, die Themen des Konsortiums gegenüber der Verwaltung, Vertreter*innen der Politik und weiteren Akteur*innen vorzubringen und ggf. Entscheidungen des Konsortiums zu kommunizieren. Darüber hinaus arbeiten aber alle Bauherr*innen aktiv mit:

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung haben wir Untergruppen gebildet, in denen wir die Themen Baustellenkoordination, Erdgeschosszonen, Gewerbe und Sondernutzungen jenseits des Wohnens bearbeiten und koordinieren. Als weitere Aufgabe betrachten wir die Mobilität: Was können wir auf unseren Baufeldern ergänzend leisten, an der Schnittstelle zum öffentlichen Nahverkehr, letztlich mit dem Ziel der Vermeidung von motorisiertem Individualverkehr? Eine wichtige Aufgabe sind unsere künftigen Bewohner*innen. Für sie wollen wir eine Verknüpfung mit dem Stadtteilmanagement schaffen. Wir haben uns als Vertreter*innen der Bauherr*innen die inhaltliche Arbeit und Kommunikation aufgeteilt und

zu diesen Themen eine Art Expertenteam, die das Konsortium nach außen vertreten und berichten.

— ***Inwiefern beschäftigt Sie das Thema Mobilität in Freiham?***

Freiham ist ein großes ambitioniertes Stadtentwicklungsprojekt und die Sorge um dieses Thema teilen die, die bereits in den umgebenden Quartieren wohnen und die künftigen Bewohner*innen. Wir als Bauherr*innen können eigentlich nur für je ein Baufeld denken. Beim Thema Mobilität kann das nur zu kurz greifen. Das heißt, wir versuchen möglichst gut aufeinander abgestimmte Mobilitätskonzepte zu entwickeln und „mitwachsende Angebote“ auf unseren Baufeldern zu

machen. Denn in einem fertig ausgebauten Freiham werden sicherlich andere Mobilitätsangebote benötigt werden als momentan während der Bauphase. Deswegen gilt es jetzt, miteinander zu arbeiten, und wir freuen uns darauf im Herbst den von der LHM eingesetzten Mobilitätsmanager kennenzulernen. Wir diskutieren darüber, welche Carsharing-Konzepte Sinn machen, welche Konzepte zum Betreiben von Sharing-Angeboten sinnvoll sind und wie viele Stellplätze im öffentlichen Raum bzw. in privaten Tiefgaragen benötigt werden.

— ***Auch die Nahversorgung ist ein Thema bei Ihnen?***

Eine funktionierende vielfältige Nahversorgung ist die Voraussetzung für jedes Mobilitätskonzept und für ein lebendiges Viertel. Daher setzen wir uns sehr stark dafür ein, dass sich hier schnell etwas tut. Wir sprechen zum Beispiel über (temporäre) Marktlösungen und andere Kleingewerbe, die über das Angebot des Vollsortimenters hinausgehen, und versuchen ergänzende regionale Strukturen zu erschaffen und aufzugreifen. Auf dem Grundstück der wagnis und der München-West steht bereits der alte Container der „Freiluftbox“ (ein Projekt im Rahmen der Stadtteilarbeit Neuaubing-Westkreuz) und wir würden uns sehr freuen, wenn es gelänge, diese wunderbare Idee weiterzutragen.

— ***Können die Bewohner*innen ihre Ideen einbringen?***

Das Quartiersmanagement ist eine wichtige Anlaufstelle. Aufgrund unserer Verantwortung in den Baufeldern sind wir auch in engem Kontakt mit allen Beteiligten. Bei der GWG sind die ersten Bewohner*innen ja auch schon vor Ort, bei den Genossenschaften und Baugemeinschaften sind die künftigen Bewohner*innen zum Teil seit Jahren an der Projektentwicklung beteiligt. So hat sich der Verein „Wir in Freiham“ gegründet und eine Initiative, die in Richtung einer Quartiersgenossenschaft denkt, steht in den Startlöchern. Die Strukturen stecken noch in den Kinderschuhen, aber jetzt ist genau der richtige Moment, um loszulegen.



— *Das Konsortium unterstützt also das Miteinander in Freiham?*

Ich bin eine große Verfechterin von: Alle setzen sich ein, alle bringen sich mit ihren Stärken ein und dann gelingt es auch! Und ich glaube, unterm Strich profitiert nicht nur Freiham, sondern auch die Stadt München von den Strukturen und Entwicklungen. Ebenso wie wir Bauherr*innen dank dieses Miteinanders sowohl unsere Nachbarn besser verstehen als auch das, was bei der Stadt im Hintergrund stattfindet. Mit Blick auf den 2. Realisierungsabschnitt können wir also zeigen, was wir gemeinsam lernen können, wenn wir uns austauschen und einander mehr zuhören.

More collaboration

“Everyone gets involved, everyone puts in the work, then success is just around the corner!”

We interviewed Rut-Maria Gollan, a spokeswoman for the Bauherr*innen-Konsortium Freiham, an association of developers in the district.

As a member of the Wagnis co-operative housing association's board, Rut-Maria Gollan has been committed to delivering on housing projects for many years. Now, she is a spokeswoman for the Bauherr*innen-Konsortium in Freiham, a role in which she gathers information from and combines the interests of the consortium's members. In our interview, she tells us about the ideas and experiences gained from the developers' association.

— *What exactly is the Bauherr*innen-Konsortium in Freiham?*

Rut-Maria Gollan: The Bauherr*innen-Konsortium is an advocacy group – an association of developers that want to play a positive role in the broader development of a district – in this case, for Freiham. There is already some precedent for this – the first time it happened in a similar form was across town in Domagkpark. All in all, the developers' consortium represents around 80% of property measured by total residential floor space in Freiham

– around 50% municipal companies and 30% co-ops, with a somewhat lesser role played so far in the consortium by the joint privately-owned building ventures and developers operating under the Experimental Provision of Affordable Rental Housing (KMB) policy. However, other investors and developers are involved in the construction of the district centre, some of whom are also part of the consortium. Even if our construction projects happen at different times, in the end, we are building the neighbourhood together. That's exciting, because there are always grey areas between the set of activities delegated to the administrative authorities and those delegated to developers – and we have to work together to fill those gaps.

The aim is to exploit the potential that exists in the co-operative process of making Freiham a reality, creating a lively, urban and liveable district at the interface between the city and the surrounding region. To this end, the consortium sees itself as the key partner and a voice for the developers vis-à-vis the administrative authorities, other stakeholders and policy-makers.

— *How did the initiative come about?*

In Domagkpark, this initiative emerged largely from the co-ops. The first consortium models sprung up there and later on in Prinz-Eugen-Park. In Freiham, we now find ourselves in a new context. Matters that we wanted to co-ordinate, handle collectively and advocate for together were a starting point for joint discussions with a view to thinking more deeply about how to unlock the positive potential of the district. Instead of a single subjective opinion, then, the authorities can refer to our corporate stance. That way, together, we can make credible case for what we view as a necessity. For instance, how should space be used, and where do we need spaces with different uses on the ground floors of various buildings? How can we as developers play a meaningful, co-ordinated role in terms of mobility in Freiham? Whose turn is it to set up which crane

and when, and who needs space for building site equipment? How can we ensure safety along school routes during the construction phases?

— *How many members does the consortium have?*

The core membership at the moment consists of the co-ops and the two municipal companies, Gewofag and GWG. The district centre is also a part of it, and the joint building ventures are currently converging. We have adopted a structure where not only the number of plots and residential units plays a role, but also the number of individual members. For example, the co-ops cannot overrule the municipal companies in decision-making or vice versa. It is quite clear that we as municipal companies and co-operative housing associations invest time here – after all, we are existing owners. We keep a connection with these buildings. We keep a connection with our tenants. So it is in our interest to see the district growing successfully.

— *What is your role in the consortium?*

I'm, if you like, the first point of contact in the consortium, and my job is to raise the issues we have agreed on to the authorities, political representatives and other actors – as well as communicating the decisions made by the consortium where appropriate. But beyond that, all the developers are actively involved – in partnership with the authorities, we have formed sub-groups in which we work and liaise on issues around construction site co-ordination, ground floor zones, commercial activity and special uses beyond housing. The third thing we consider is mobility: What else can we do on our building plots – at the interface with the government responsibility of local public transport – to ultimately help reduce the use of private motorised transport? And the fourth point is our future residents. We want to make sure there are good links between them and the District Management team. As representatives of the developers, we have divided up the subject-matter work and communication



„Es liegt in unserem Interesse, dass dieses Quartier gut wächst.“

and set up a kind of team of experts on these matters who can represent and report on the consortium to the outside world.

— How much of your work is related to mobility in Freiham?

Freiham is a large, ambitious urban development project and interest in this issue is shared by those who already live in the surrounding neighbourhoods as well as our future residents. As developers alone, we can really only think for one plot at a time. When it comes to mobility, this is bound to be insufficient. This means that we try to develop mobility concepts that are as well co-ordinated as possible and provide facilities on our building plots that can grow with time. After all, in a fully developed Freiham, other mobility services will certainly be needed in time alongside those being provided as part of the ongoing building works. That is why it is important for us to work together right now – and we are looking forward to meeting the mobility manager appointed by Munich City Council in the autumn. We will be discussing which car-sharing concepts make sense, which ideas for operating and sharing services make sense, and how many parking spaces are needed in public areas or in private underground garages.

— Are local amenities something you think about?

A well-functioning and broad-based array of local amenities is essential for every mobility strategy and for a lively district to exist. That is why we are working very hard on ensuring something is soon put in place. For example, we are talking about (temporary) market solutions and other small businesses that go beyond the full-range retailer's range of goods and services as we look to foster and benefit from additional structures based in the local region. The old shipping container from the "Freiluftbox" project, which is used as a food store and was part of the work done on the Neuaubing-Westkreuz district, is already on Wagnis and München-West's property. We would be delighted to see this wonderful idea spread further if possible.

— Can the residents bring their own ideas to the table?

The neighbourhood management team are an important point of contact. Given the responsibility we have in our building plots, we are also in close contact with all stakeholders. In the case of GWG, the first residents are already on site – and in the case of the co-ops and joint building ventures, the future residents have been involved in helping develop the respective proj-



Rut-Maria Gollan studierte Architektur in München und Lausanne und setzte sich wissenschaftlich mit der Konstruktion von Gesellschaft auseinander. Seit 2013 arbeitet sie bei der Wohnbaugenossenschaft wagnis eG, zunächst als Aufsichtsrat und später als Projektleitung, seit 2017 als Vorstandsmitglied. Sie verantwortet die Ressorts Neubau und Öffentlichkeitsarbeit.

Rut-Maria Gollan studied architecture in Munich and Lausanne, with her research focussing on the construction of society. She has been working at Wohnbaugenossenschaft wagnis eG since 2013 – first as a member of the supervisory board and later as a project manager. Rut-Maria has been a member of the executive board since 2017 with responsibility for new construction and public relations.

ects for years. For example, the "Wir in Freiham" group was set up and there are efforts under way to found an initiative geared towards something like a neighbourhood co-operative. The organisational set-up is still in its infancy, but now is exactly the right moment to get started.

— So the consortium is in favour of doing things collectively in Freiham?

I'm a big proponent of "everyone gets involved, everyone puts in the work, then success is just around the corner!" And I think the bottom line is that not only Freiham, but Munich as a city, will benefit from the structures and developments that come into being.

Thanks to this collaborative approach, we developers also understand our neighbours better as well as having a better understanding of what is going on behind the scenes in the city. So, thinking about the second implementation phase for a moment, we can show what we can learn together if we interact and listen to each other more.

Neuigkeiten & Ausblicke



Neue Unternehmenszentrale Hoffmann SE mit integriertem Innovationszentrum

Auf dem Grundstück MK 2 (5) in Freiam Nord, an der Ecke Bodenseestraße und Hans-Steinkohl-Straße werden knapp 31.600 Quadratmeter Fläche für bis zu 1.250 Arbeitsplätze entstehen. Im Rahmen eines Ideen- und Realisierungswettbewerbs entschied sich im Juli 2020 die Jury für den Entwurf von kadawittfeldarchitektur, Aachen in Zusammenarbeit mit Atelier Auböck & Kárász – Landschaftsarchitektur, Wien. Das Preisgericht lobte: „Der Entwurf besticht durch eine, den Bauraum präzise besetzende, homogene und körperhaft abstrakt wirkende Form, die auf einer unregelmäßigen, fragilen Säulenordnung ruht. Diese Geste lässt den interessant schimmernden Baukörper dem umgebenden Stadtraum enthoben erscheinen. Die sich ergebende Silhouette zur Bodenseestraße wirkt dennoch zurückhaltend.“

New Hoffmann SE company headquarters with integrated innovation centre

Just under 31,600 square metres of space is set to be created to accommodate up to 1,250 employees on plot MK 2 (5) in Freiam Nord, on the corner of Bodenseestrasse and Hans-Steinkohl-Strasse. As part of an ideas and implementation competition, the jury decided in favour of the design by Aachen-based kadawittfeldarchitektur in collaboration with Vienna-based Atelier Auböck & Karasz – Landschaftsarchitektur in July 2020. The jury had high praise for the submission: “The design is a captivating one with a homogeneous and physically abstract form that precisely occupies the building space and rests on an irregular, fragile order of columns. This gesture

makes the intriguingly shimmering building appear detached from the surrounding urban space. Nevertheless, the resulting silhouette towards Bodenseestrasse is modest.”



Grundstücksfläche:

gesamt	9.250 m ²
Realisierungsteil	7.750 m ²
Ideenteil	1.500 m ²

Plot size:

total	9.250 m ²
implementation	7.750 m ²
ideas	1.500 m ²

Aktuelles vom Stadtteilmanagement

Besuchen Sie uns auf unserer neuen Webseite: www.freiham.de

Im September 2021 ist das Stadtteilmanagement Freiham mit der Bürger*innen-Info Freiham an den neuen Standort in der Ute-Strittmatter-Str. 32, Ecke Aubinger Allee umgezogen. Als zentraler Ansprechpartner ist es jetzt mitten in Freiham noch direkter zu erreichen. Um eine Vorstellung vom Leben im neuen Stadtteil zu vermitteln, bietet das Stadtteilmanagement regelmäßig Führungen zu städtebaulicher Idee, geplanter Infrastruktur und Orten zukünftigen Stadtteillebens an. Im Forum Freiham versammeln sich Freihamer*innen, um den Entstehungsprozess des wachsenden Stadtteils zu begleiten und gemeinsam Projekte für die Nachbarschaft anzustoßen. Mit dem freiham.buch startete im Juli 2021 in Kooperation mit der Münchner Volkshochschule eine literarische Langzeitdokumentation. Freiham schreibt Geschichten. Und

jeder Freihamer, jede Freihamerin hat eine eigene. Weitere Mitmacher*innen sind willkommen.

Das Stadtteilmanagement Freiham ist erreichbar unter Telefon 089 55 114 854 und per E-Mail an freiham@mgs-muenchen.de sowie auf verschiedenen Online-Plattformen.

Latest news from District Management Office

In September 2021, the Freiham District Management Office moved along with the Freiham Citizens' Information Centre to the new location at Ute-Strittmatter-Strasse 32 on the corner of Aubinger Allee. As a central point of contact, it can now be reached even more directly in the centre of Freiham. To give an idea of life in the new district, the District Management

team regularly offers guided tours that cover the motivation behind the urban planning project, planned infrastructure and places that will be part of life in the future district. The Forum Freiham brings together Freihamers to oversee the development process for the growing district while working together to set projects in motion for the area. In addition, a long-term literary documentation effort called freiham.buch launched in July 2021 in partnership with the Münchner Volkshochschule, Munich's municipal adult education centre. Freiham is a story in the making. And every Freihamer has their own story to write. New members are welcome to join the initiative. The Freiham District Management Office can be contacted by calling 089 55 114 854, emailing freiham@mgs-muenchen.de or visiting its various online platforms.

Erster Supermarkt für Freiham

Am 19. August 2021 eröffnete Lidl den ersten Supermarkt in Freiham zwischen der Bodenseestraße und dem S-Bahnhof. Mit einem umfassenden Angebot auf 800 Quadratmetern Fläche ist die Nahversorgung in Freiham und den angrenzenden Wohngebieten gesichert. Nach Fertigstellung des Stadtteilzentrums 2024 zieht der Supermarkt um – auf die gegenüberliegende Straßenseite ins Stadtteilzentrum.

Das Richtfest im Juni 2021 feierte die Firma Lidl zusammen mit unter anderem der Kommunalreferentin und dem Bezirksausschussvorsitzenden Sebastian Kriesel. Der Mietvertrag für das Grundstück wurde bereits im Frühjahr geschlossen. Der Interims-Supermarkt ist ein wichtiger Baustein,

um die Nahversorgung in Freiham und den benachbarten Stadtteilen zu sichern. Mit der Biosupermarktkette Tegut steht bereits ein weiterer Mieter im Stadtteilzentrum fest. Dieser Markt wird voraussichtlich 2024 seine Tore in Freiham öffnen.

First supermarket for Freiham

On 19 August 2021, Lidl opened its first supermarket in Freiham between Bodenseestrasse and the S-Bahn station. With a comprehensive range of goods spanning a floor space of 800 square metres, this ensures that Freiham and the neighbouring residential areas have a reliable supply of products locally. The supermarket will be relocated to the opposite side of

the street in the district centre once it is completed in 2024.

Among the attendees at the topping-out ceremony in June 2021 were Lidl, the municipal head of department and Sebastian Kriesel, the borough committee chairman. The rental agreement for the property had already been concluded in the spring. The interim supermarket will be an important building block for ensuring a reliable supply of goods in Freiham and the neighbouring districts. And in Tegut, another tenant due to move into the district centre has already been confirmed, with organic supermarket chain planning to open its doors in Freiham in 2024.





Mehr Wohnraum More living space

Planung
Planned

Bau
Under
construction

Fertigstellung
Completed

Impressum / Imprint

Herausgeberin:
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b
80331 München
www.muenchen.de/freiham

Projektleitung:
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Hauptabteilung Stadtplanung
Tel.: +49 (0)89 233 22 466
E-Mail: plan.ha2-45@muenchen.de

Konzept und Koordination:
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stefanie Nau

Redaktion und Design:
Sigl Affairs, München

Texte: Sigl Affairs, Laura Nerbel

Übersetzung: beo GmbH

Das Werk ist in allen seinen Teilen urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung ist ohne Zustimmung der Landeshauptstadt München (LHM) unzulässig.

Druck:
Blueprint AG
Das Magazin wurde gedruckt auf Papier aus zertifiziertem Holz aus kontrollierten Quellen und aus Recyclingmaterial.

1. Auflage
München, Dezember 2021

Bilder:

1, 6/7, 8/9, 10/11, 12, 14/15, 16/17, 18/19, 21, 22, 31, 33
Sigl Affairs

4
Michael Nagy

24/25
Thomas Topf

29
SWM, Steffen Leiprecht

34
Alamy

36/37
Landeshauptstadt München

