



Hild und K
Büro Krucker
Sergison Bates architects
Studio Vulkan Landschaftsarchitektur

2. RA

Freiham Nord



Rahmenplanung



Projektbeteiligte



ARGE 2. RA Freiham Nord

HildundK Architecture GmbH
München

Büro Krucker Architekten AG ETH BSA
Zürich

Sergison Bates architects LLP
London

Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH
München

2. RA Freiam Nord

Ein neuer Stadtteil im Westen Münchens:

- Eine belebte Stadt der kurzen Wege mit vielfältigen urbanen und landschaftlichen Räumen entsteht
- Dank der angestrebten hohen Dichte sind städtische Orte und Stadtformen auch am Rand der Stadt möglich



Leitgedanken Rahmenplanung

Die Stadt braucht:

- Identität und Diversität
- eine Hierarchie in den öffentlichen Räumen
- eine Vielfalt an öffentlichen Freiräumen
- lebendige und differenzierte Straßenräume
- eigenständige Gebäudestrukturen
- ein zukunftsfähiges Mobilitätskonzept
- nachhaltige und ökologische Planungsprozesse

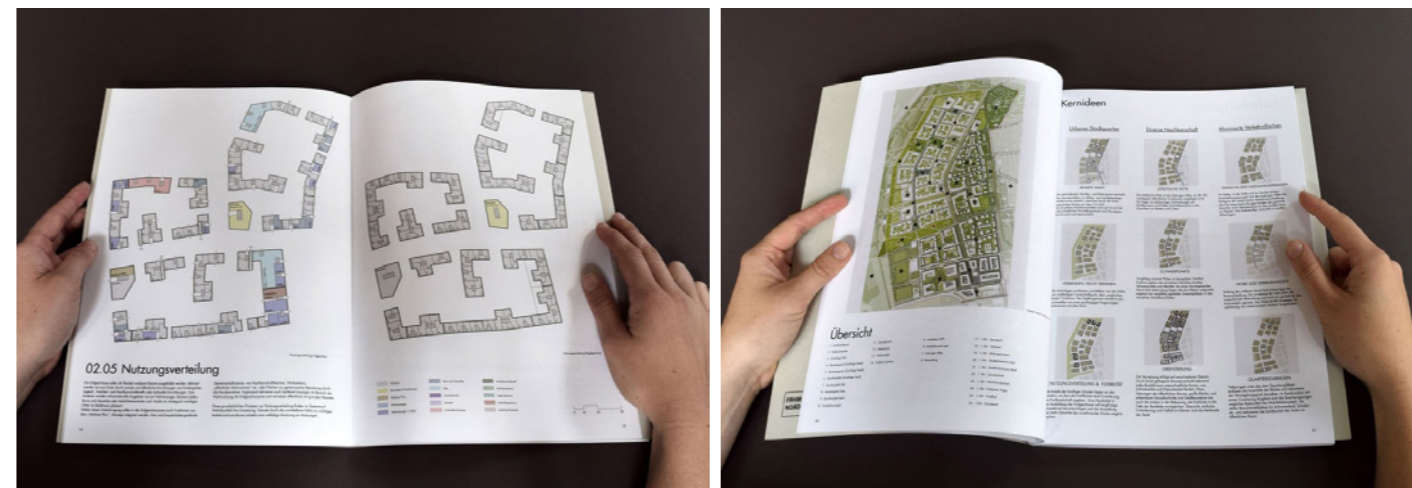


Modell Wettbewerb
© ARGE 2.RA Freiam Nord

Konzepte

Zur Qualitätssicherung der städtebaulichen, landschaftsplanerischen und architektonischen Leitgedanken:

- Der Rahmenplan
- Die Fachkonzepte und Kennwerte
- Ein Regelwerk
- Zwei Testentwürfe

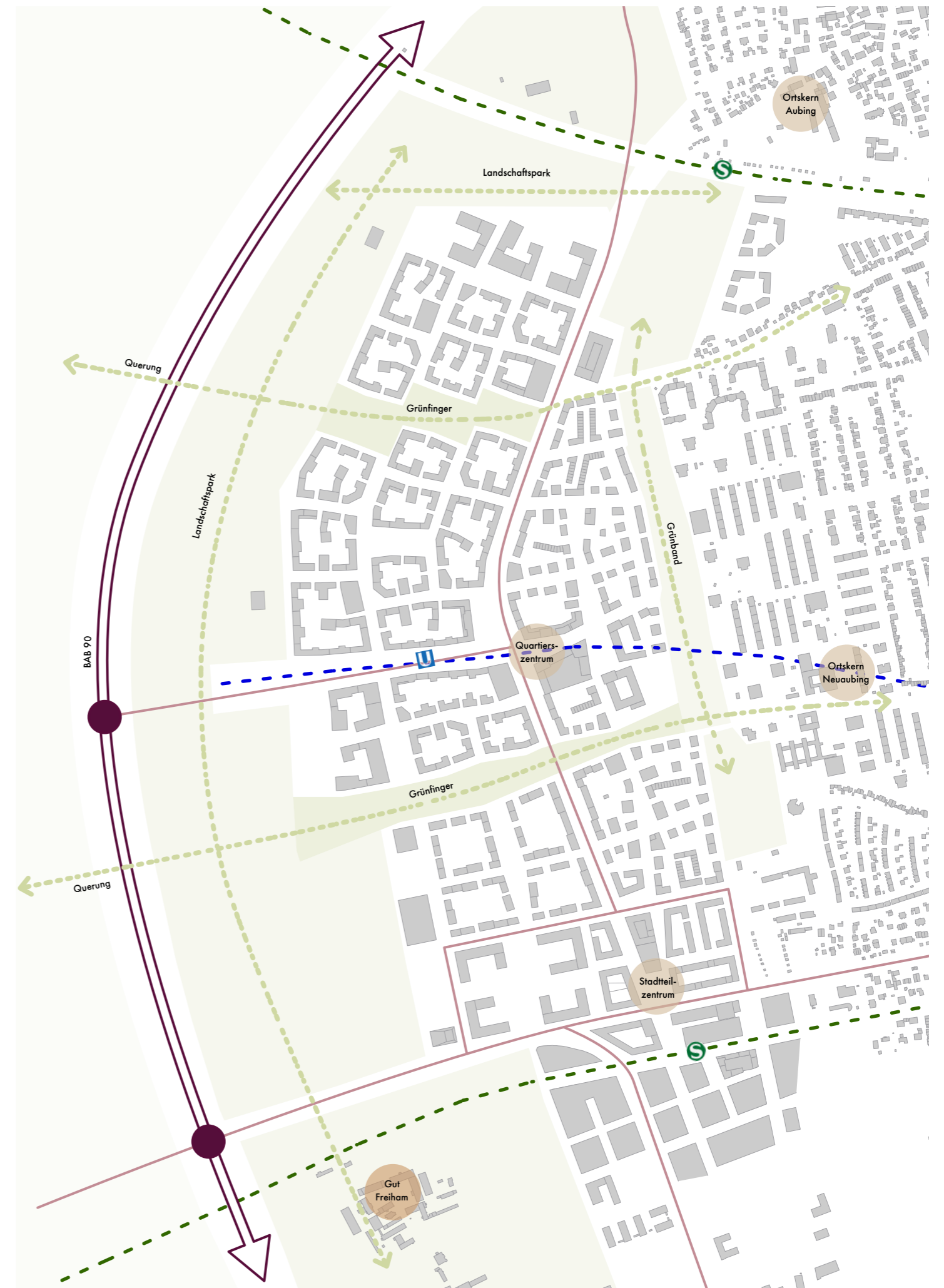


Broschüren Rahmenplanung - Vorentwurf
© ARGE 2.RA Freiam Nord

Freiham - ein gemeinsamer Stadtteil

Nach Fertigstellung beider Realisierungsabschnitte soll Freiham als ein, zusammengehöriger Stadtteil wirken.

- Vernetzung in die Umgebung über Grünräume
- Verknüpfung mit angrenzenden Quartieren
- Anbindung an übergeordnete Verkehrswege
- Quartierschwerpunkte



Verbindende Mitte - Aubinger Allee

Verbindendes Element beider Realisierungsabschnitte
ist die belebte Aubinger Allee:

- Verbundene Grünräume
- Durchgehende Wegeverbindungen
- Gemeinsame Plätze
- Gegenüberliegende Hochpunkte

2. RA Freiham Nord



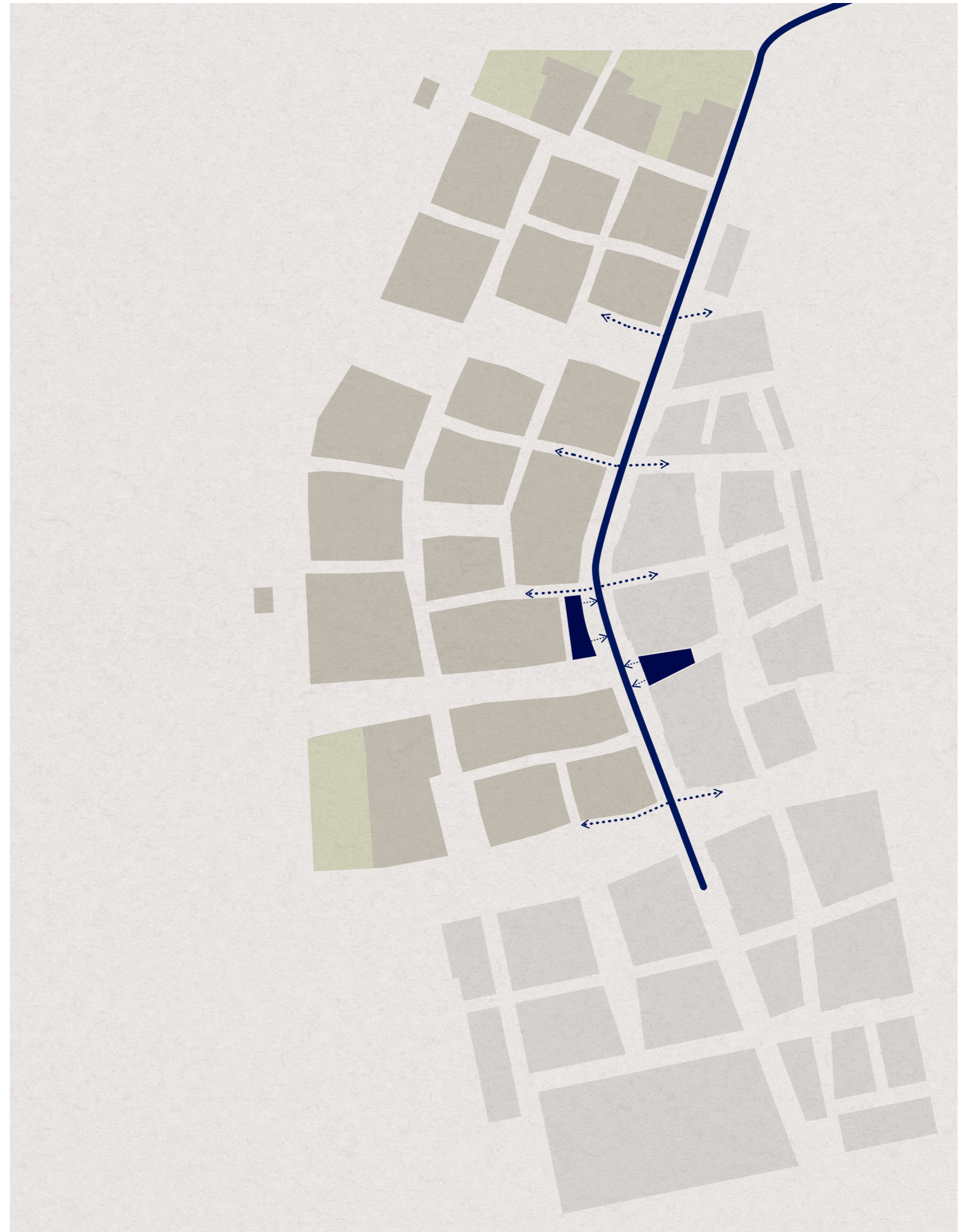
1. RA Freiham Nord



Städtische Mitte

Entlang der städtischen Mitte, der Aubinger Allee:

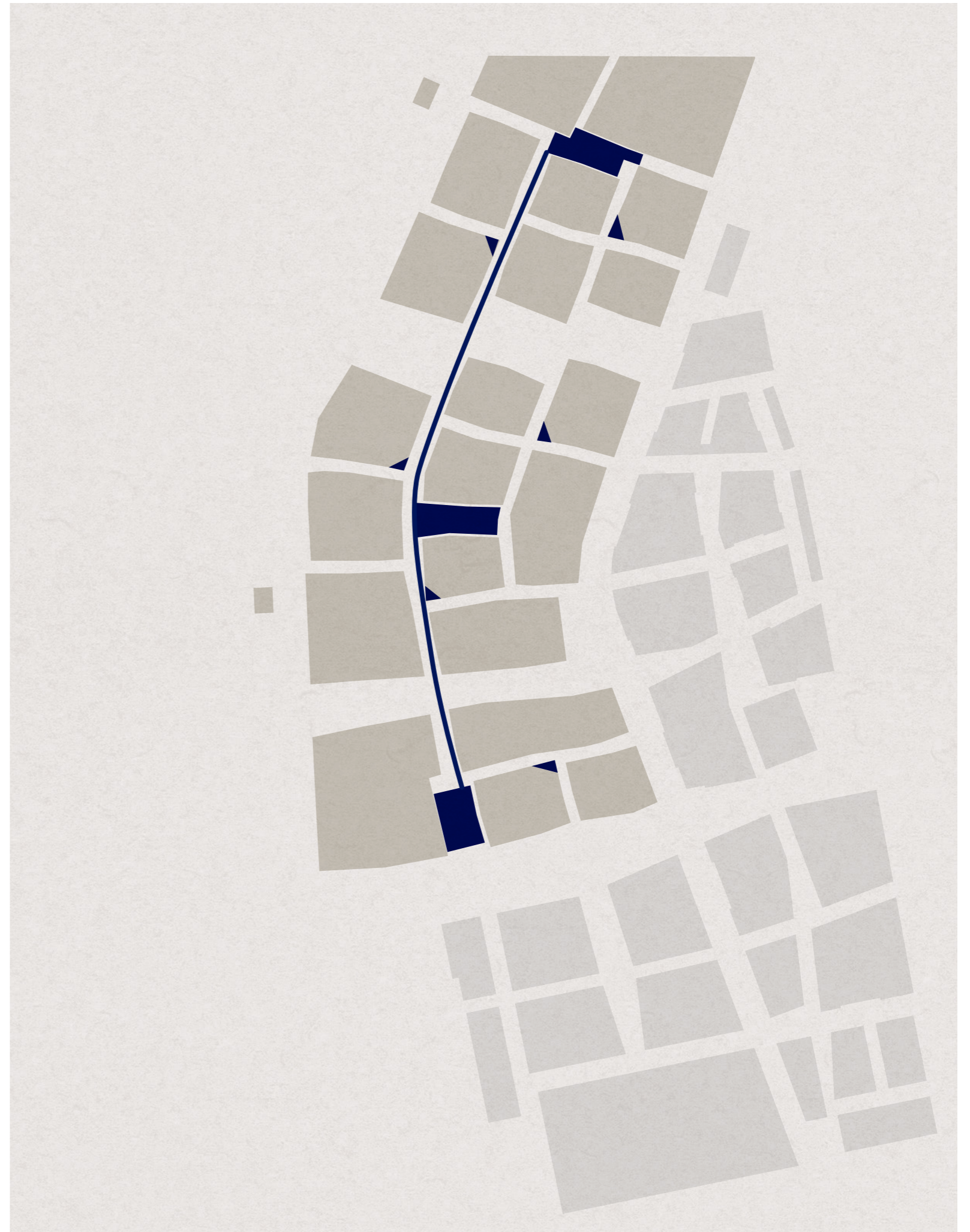
- Das gemeinsame Quartierszentrum
- Zwei städtische Plätze
- Diagonale Sichtbeziehungen



Urbane Schwerpunkte

Im Quartier verteilt:

- Drei Quartiersplätze entlang des Boulevards
- Sechs Fischerdreiecke aktivieren die Nachbarschaften



Vielfältige Freiräume

Ein hohes Angebot an unterschiedlichen Freiräumen bilden den Charakter Freihams:

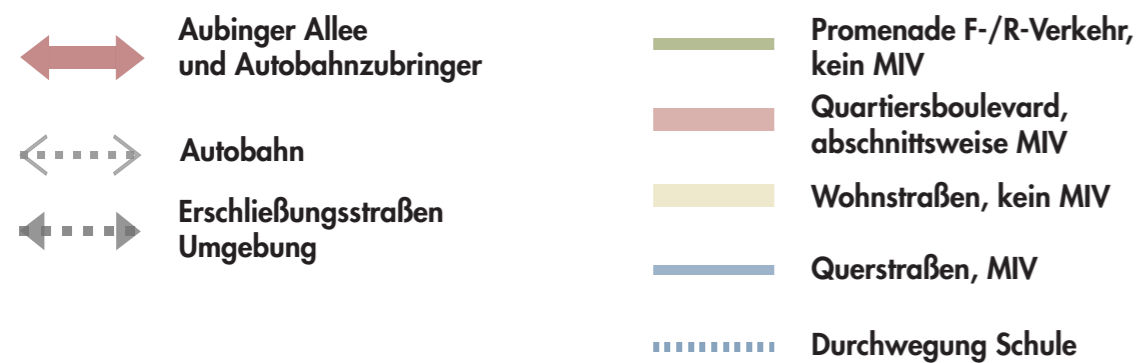
- Urbane Quartiersplätze
- Landschaftliche Grünräume



Verbindende Wege

Die Durchwegung im Quartier erlaubt direkte und schnelle Nord-Süd-Achse sowie verkehrsberuhigte Nebenrouten in Ostwestlicher Richtung.

- Hierarchische Gliederung der Straßenräume
- Vernetzung mit der Umgebung
- Unterscheidung in ÖPNV, MIV und Langsamverkehr



Bewegte Straßenzüge

Dem Leitbild bekannter Stadtstrukturen in München folgend, verlaufen die Straßen im 2. RA Freiham Nord in leichten Schwüngen.

Als Vorbild dienen urbane Strukturen Theodor Fischers, wie das Innerstädtische Quartier Schwabing.

Bewegte Straßenzüge gliedern die Baufelder und lenken den Blick.

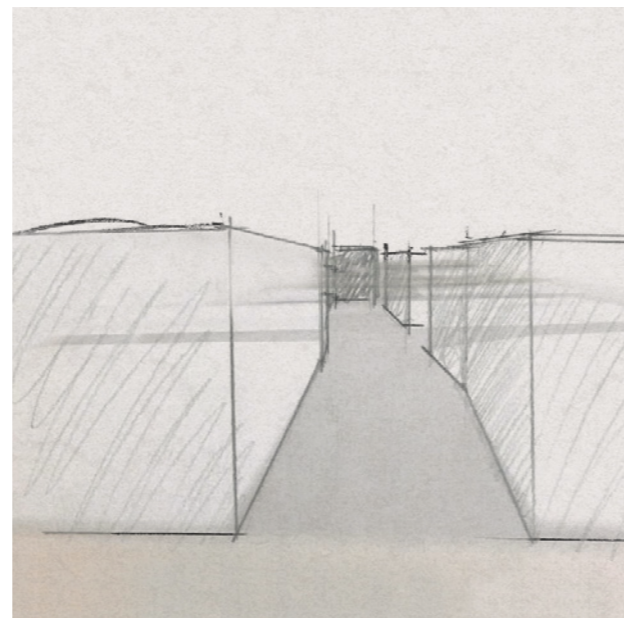


1.

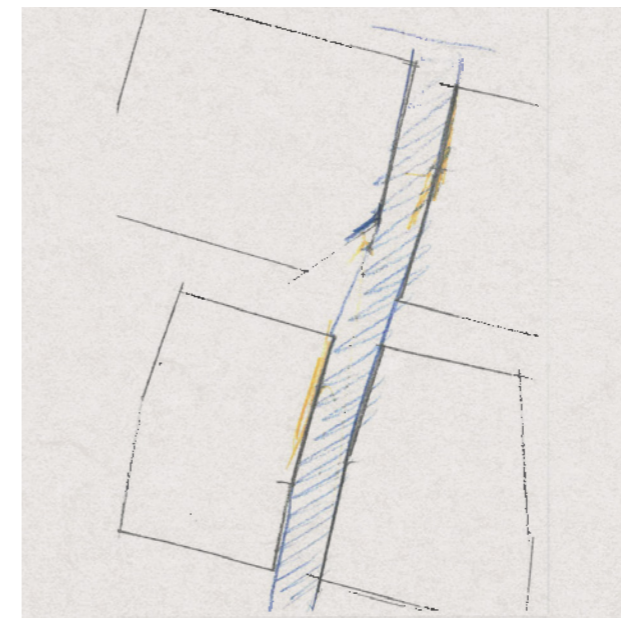
© Simon Burko



2.



3.



4.

1. Geschwungene Straßenzüge nach Theodor Fischer
2. Geschwungene Straßenzüge nach Theodor Fischer
3. Räumlich fassbare Perspektive in den Straßenfluchten
4. Definierte Knicke in Freiham Nord

Prägnante Stadtbausteine

Sichtbeziehungen im Stadtteil ermöglichen Orientierung und Verortung:

- In Nordsüdlicher Richtung entlang der Straßenzüge
- In Ostwestlicher Richtung in den Grünzügen
- Hochpunkte und Sonderbaukörper setzen Schwerpunkte



Gegliederte Quartiere

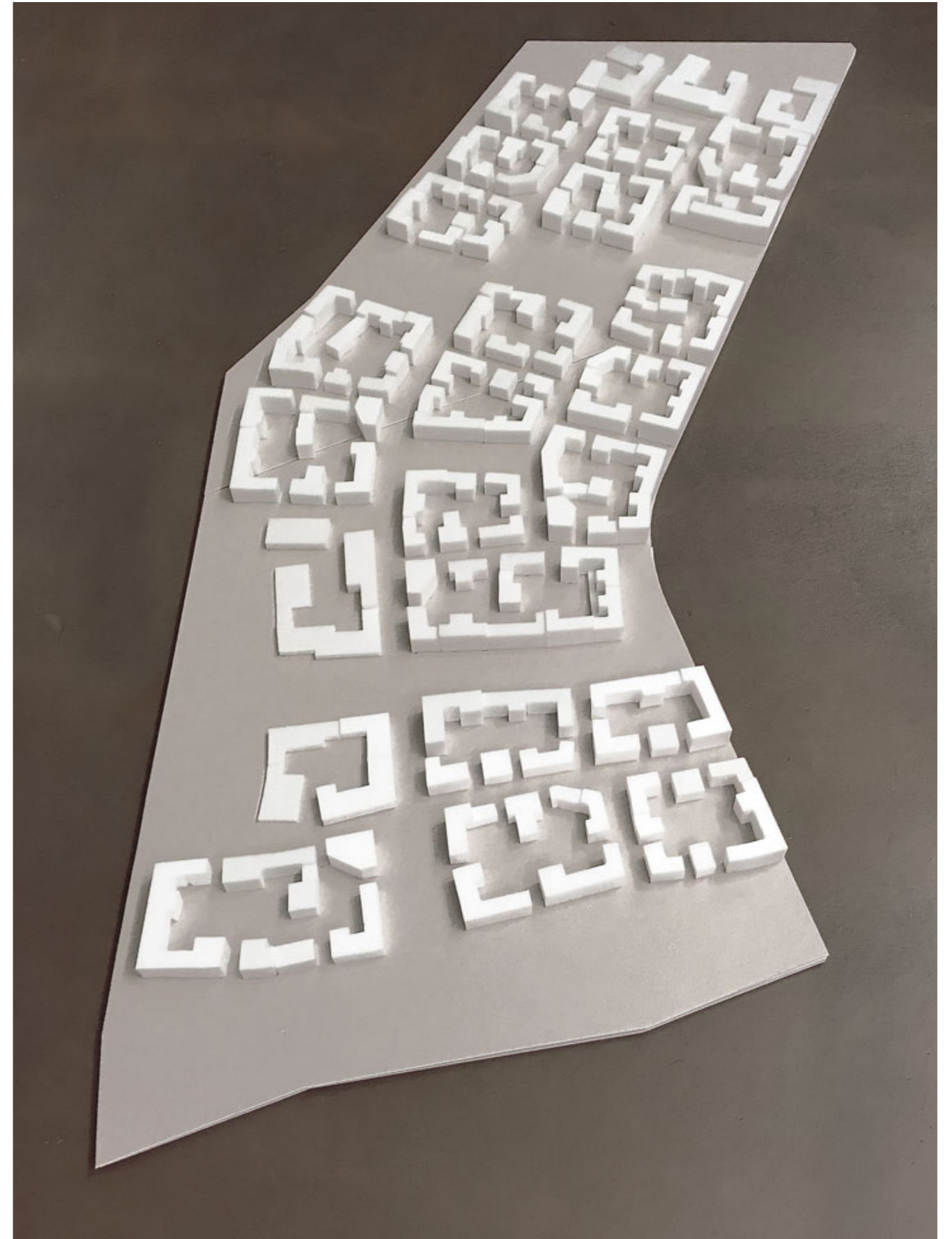
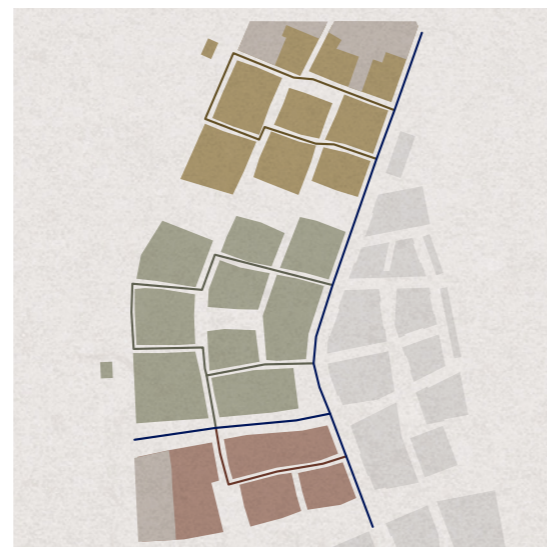
Direkte Nord-Süd-
Verbindungen



Versetzte Baufelder und
bewegte Querstraßen



Klare Nachbarschaften mit
einfachen Erschließungswegen



Varianz in den Baufeldern

Die einzelnen Blöcke sind verschieden groß. Haben unterschiedliche Umrisse und weisen differenzierte Baukörper mit unterschiedliche Höhen auf.



Modell Testbaufeld Wohnen - Vorentwurf
© ARGE 2.RA Freiham Nord

Ähnlich einer gewachsenen Stadt



Begrünte Fassaden in den Lücken
© Simon Burko



Durchgang zum Hof mit Großbäumen
© Simon Burko



Durchgang zum Hof mit Großbäumen
© Simon Burko

Bebaute Ränder Aufgelockerte Höfe

Kriterien für die Bebauung der Baufelder bilden:

- Die Außenränder, die zu bebauen sind
- sowie
- Die Innenränder zum Hof, die Spielraum für Vor- und Rücksprünge vorsehen



Freizuhaltende Flächen

Qualitäten in den Innenhöfen werden gesichert:

- Große Flächen im inneren der Baufelder sind nicht zu bebauen oder unterbauen
- Tiefgaragen entfallen, da die Stellplätze in Quartiersgaragen nachgewiesen werden
- Großbaupflanzungen und grüne Freiflächen für die Bewohner*innen

 Von Unter- und Überbauung freizuhalten






 Von Überbauung freizuhalten



Gebäudetypologien

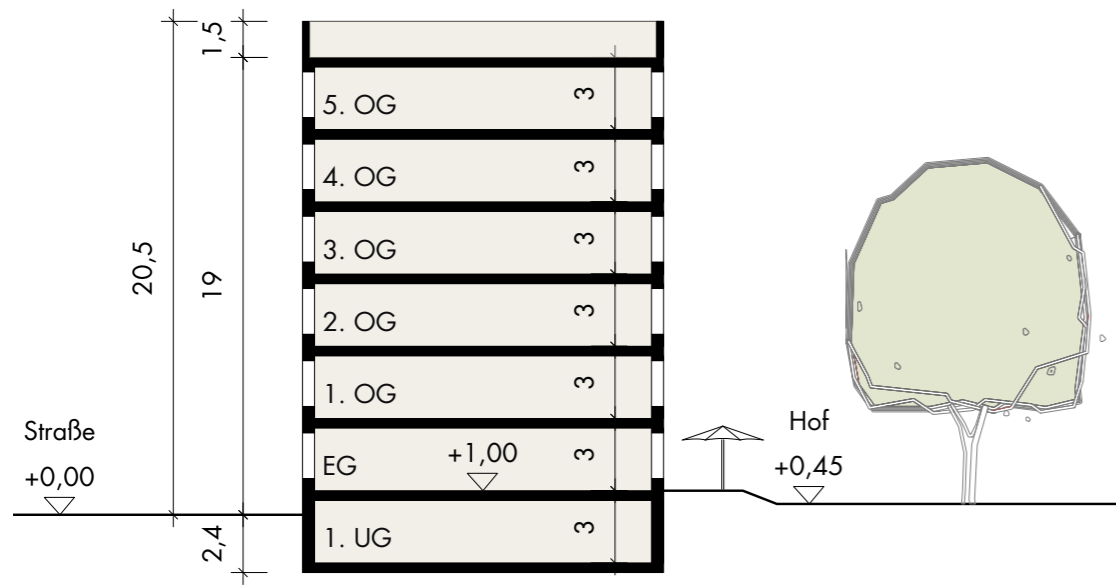
Ein belebtes, vielfältiges Quartier entsteht:

- Unterschiedliche Gebäudetypologien ermöglichen verschiedene Grundrisszuschnitte
- Eine Vielfalt an unterschiedlichen Wohnformen für unterschiedlichen Lebensweisen

	Geschlossene Bebauungsstruktur Blockrand		Punkthaus + Mobilitätshäuser Aktivierung öffentl. Raum
	Offene Bebauungsstruktur Freistehende Gebäude		Sonderbauten
	Aktivierung des Hofes Niedrige Bebauung		



Höhenentwicklung



Beispielschnitt Gebäude mit VI Geschossen



Höhenentwicklung

Eine Hohe Dichte ist Ziel des urbanen Quartiers:

- Hohe Gebäude und niedrige Strukturen wechseln sich ab
- Die Kanten zur Aubinger Allee und zum angrenzenden Landschaftspark sind gefasst
- Im Inneren sind aufgelockerte, niedrigere Gebäude zu finden



Modell Rahmenplanung - Vorentwurf
© ARGE 2.RA Freiham Nord

Durchwegung in den Blöcken

Direkte Wege zu wichtigen Punkten im Quartier:

- Belebte Innenhofräume laden zur Durchwegung ein
- Verbindung von Freiflächen, öffentlichen Plätzen, infrastrukturellen Angeboten und Mobilitätspunkten





↔ Öffentliche Durchwegung ← - - - → Durchwegung niedriger Priorität



Belebte Erdgeschosse

Die Erdgeschosszonen beleben den Straßenraum:

- Verschiedene Nutzungen aktivieren Hauptverkehrsachsen und urbane Plätze
- Entlang der ruhigen Nebenrouten befindet sich erdgeschossige Wohnnutzung

	Vorwiegend Wohnnutzung		Kindertagesstätten
	Vorwiegend Nichtwohnnutzung		Schulen



Soziale Infrastruktur

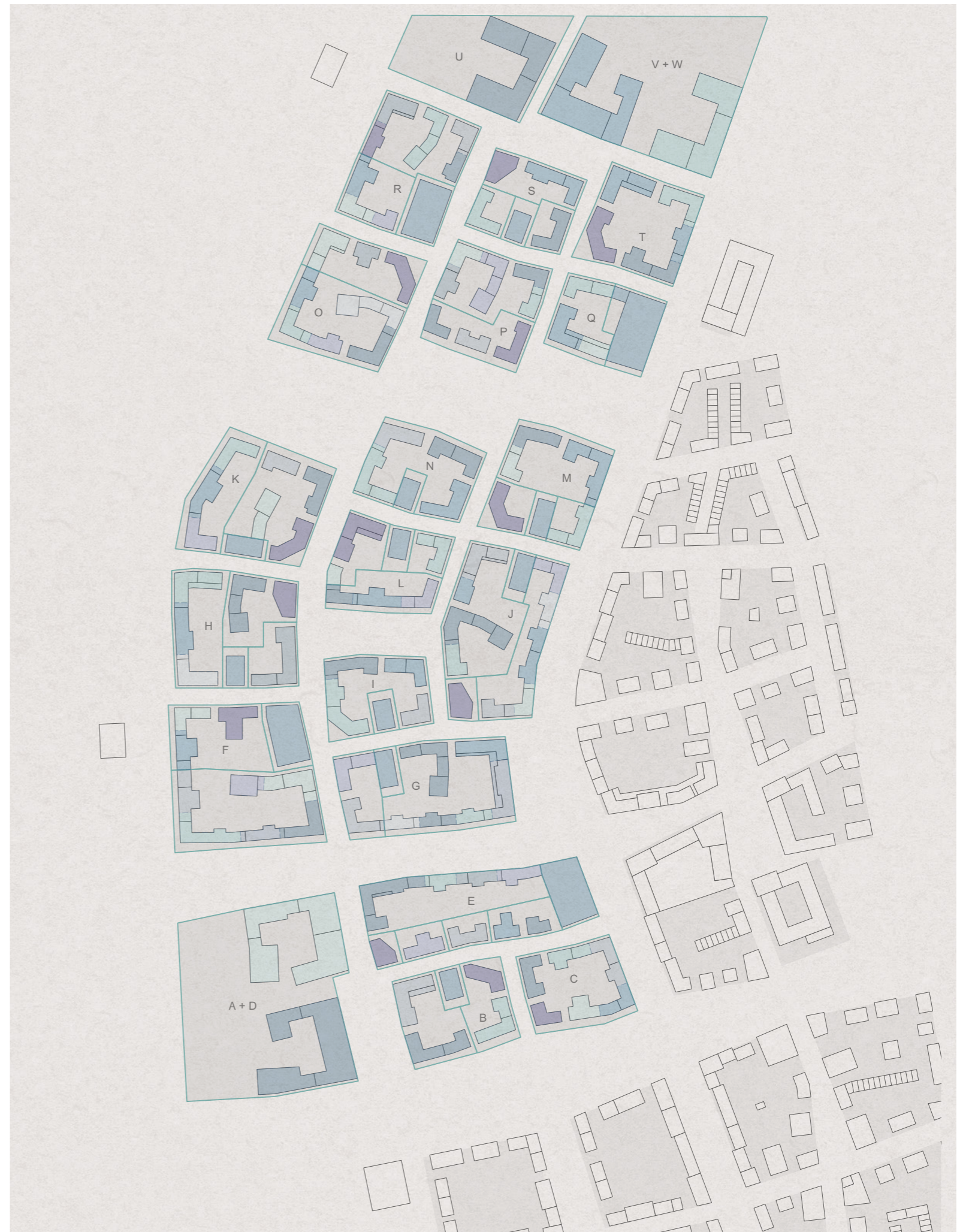
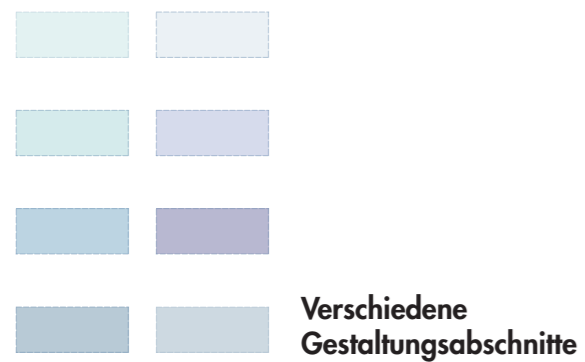
-  Besondere Wohnform
-  KiTa
-  Grundschule
-  Mittel- und Weiterf. Schule
-  Kulturelle Nutzung
-  Nachbarschaftstreff
-  Familienzentrum
-  Erziehungsberatungsstelle
-  Kinder- und Jungedtreff (OKJA)
-  Abenteuerspielplatz (OKJA)



Gestaltungsabschnitte

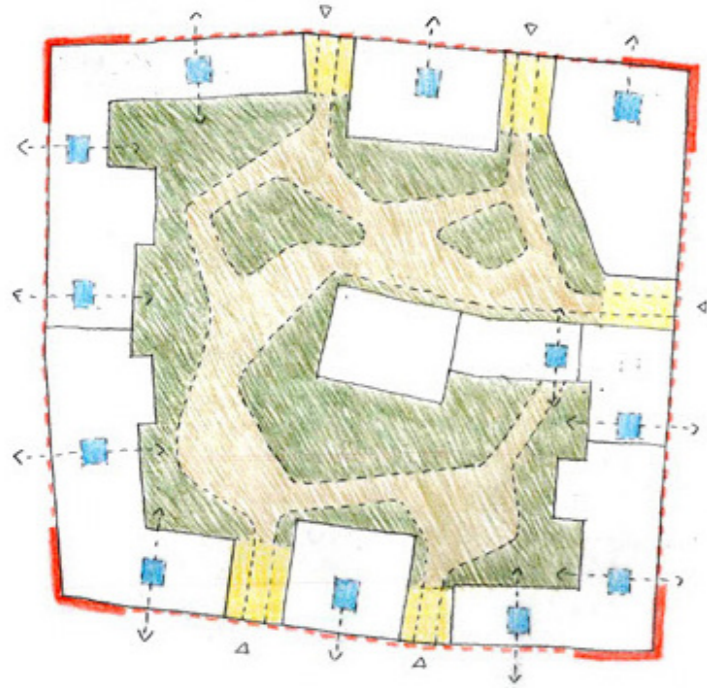
Ein vielfältiges Quartier wird auch über die Architektur und Fassadengestaltung gestärkt.

Unterschiedliche Gestaltungsabschnitte einzelner Häuser sorgen für Abwechslung

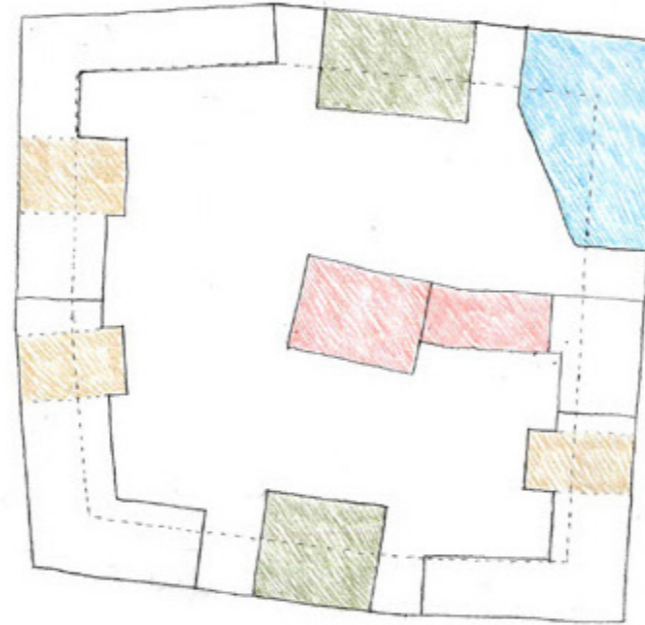


Klare Zuordnung, offene Durchblicke

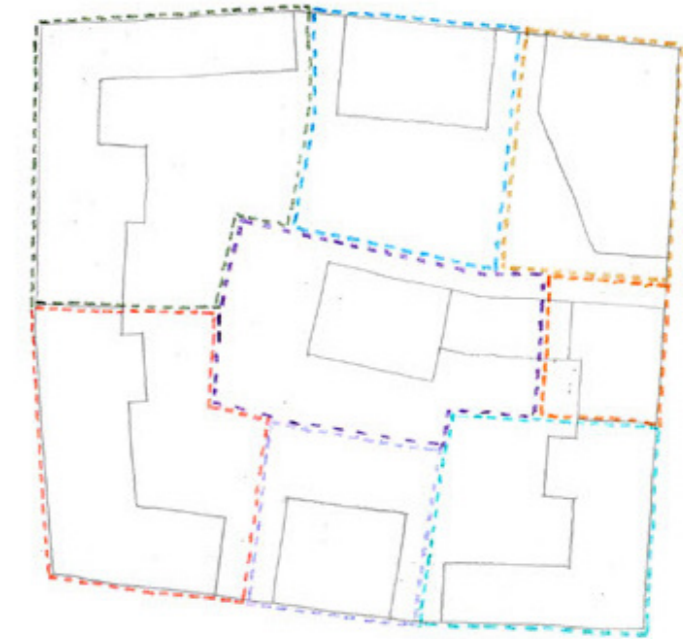
Durchgänge, Eingänge



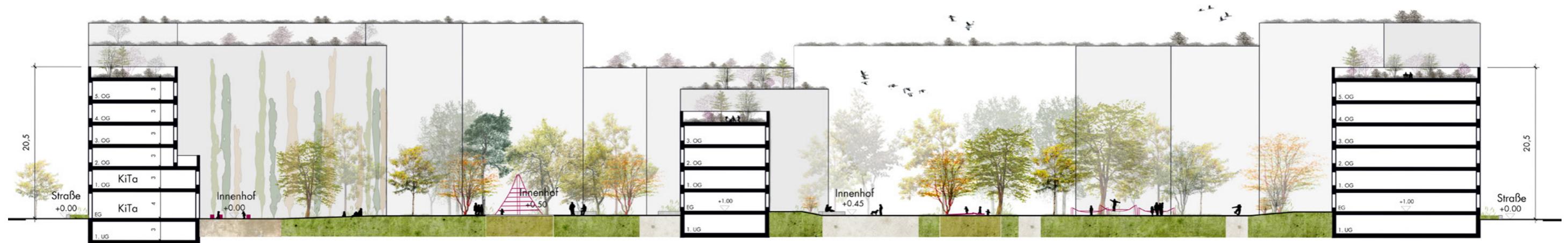
Verschiedene Typologien



Viele Häuser, ein Block



Urbane Straßenräume und geschützte Innenhöfe



Verschiedene Wohnformen, gemeinsam im Quartier

In eine Baufeld lässt sich eine Vielzahl unterschiedlicher Wohn- und Nichtwohnnutzung realisieren.

Verbindendes Element ist der gemeinsame, grüne Innenhof



Ausgewogener Wohnungsmix

Ein ausgewogener Wohnungsmix aus großen und kleinen Wohnungen für Familien, Paare, Einzelpersonen, Wohngemeinschaften und andere Lebensformen.

Die Wohnungsgrundrisse nehmen Rücksicht auf äußere Einflussfaktoren wie Lärmbelastung der Hauptverkehrsachsen, die Orientierung oder Verschattungssituation.

- Sondertypologie
- Wohnung - 1 Zimmer
- Wohnung - 2 Zimmer
- Wohnung - 3 Zimmer
- Wohnung - 4 Zimmer



Unterschiedliche Dachnutzungen

Dachflächen ergänzen das Angebot an privaten Freiflächen durch Wohnungsgärten.

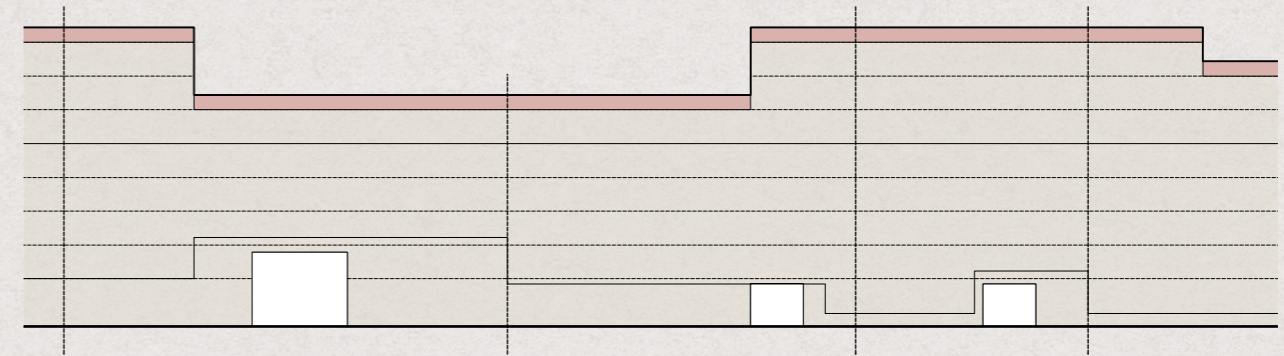
Energiegewinnung durch Photovoltaikanlagen findet auf den Dachflächen entlang lärmbelasteter Straßen und auf Sonderbaukörpern statt.



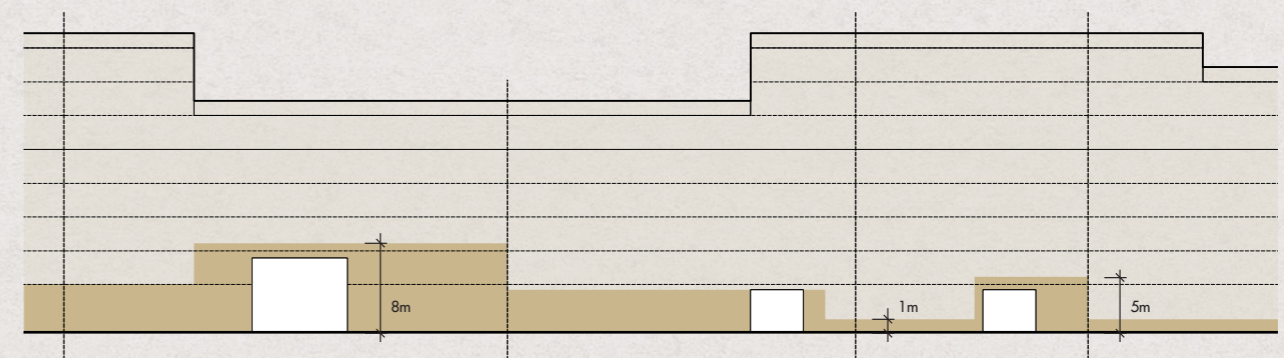
Leitlinien für Gebäude

Für die einzelnen Gebäude sichern Leitlinien die architektonische Qualität und stärken die urbane Identität.

- Kubatur
- Fassadengestaltung
- Geschossigkeiten
- Anschluss zum Freiraum



Dachränder und Attika



Sockelausbildung

Materialisierung



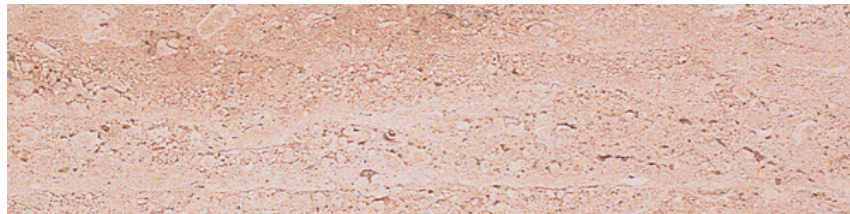
Materialbeispiel farbige Pigmentierung



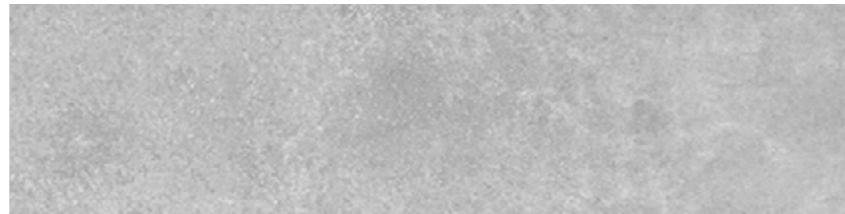
Materialbeispiel farbige Lasur



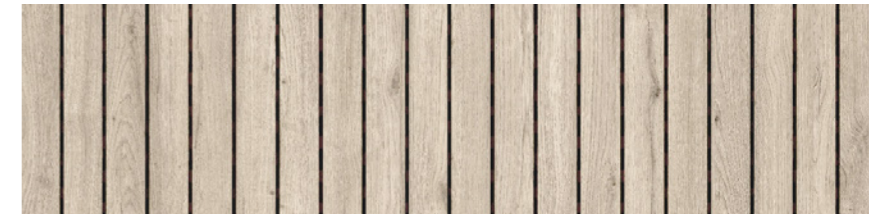
Materialbeispiel Sichtziegel



Materialbeispiel farbiger Stein



Materialbeispiel Sichtbeton



Materialbeispiel Holz



Materialbeispiel rauher Putz



Materialbeispiel Naturstein

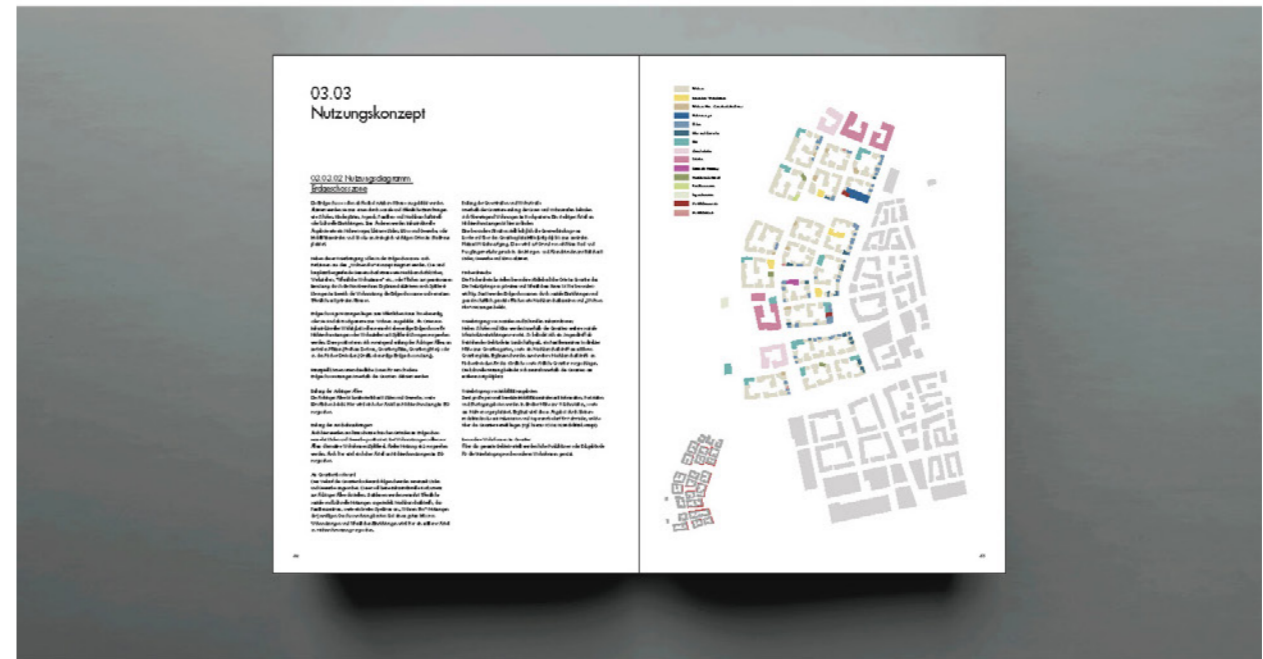
Nachhaltigkeit und Ökologie

Ein zukunftsfähiger Städtebau weist Vorbildcharakter in Aspekten der Nachhaltigkeit und Ökologie auf:

- Flächensparender Städtebau
- Stadt der kurzen Wege
- Umweltfreundliches Mobilitätskonzept
- Angenehmes Mikroklima
- Kompakte Bebauung
- Nachhaltige Bauweisen
- Energieversorgung und -gewinnung
- Bodenschutz
- Ökologie



Vom Stadtplan bis zum Haus



Ein Quartier

2. RA Freiham Nord

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



1. Landschaftspark
2. Parkpromenade
3. Grünfinger Süd
4. Quartierspark (Grünfinger Nord)
5. Quartiersgarten (Grünfinger Nord)
6. Quartierswiese (Grünfinger Nord)
7. Quartiersplatz Süd
8. Quartiersplatz Mitte
9. Quartiersplatz Nord
10. Fischerdreiecke
11. Freiham Zentrum
12. Grundschulen
13. Mittelschule
14. Optionale weiterführende Schule
15. Quartiersboulevard
16. Wohnstraße
17. 1. RA - Sportpark
18. 1. RA - Wohnen
19. 1. RA - Bildungscampus
20. 1. RA - Stadtteilzentrum Süd
21. 1. RA - Stadtteilzentrum Nord
22. 1. RA - Grundschule
23. 1. RA - Quartierszentrum
24. 1. RA - Freihamer Anger
25. 1. RA - Friedhof
26. 1. RA - Grünband
27. 1. RA - Jugendzentrum

- A. Autobahn A99
- B. Autobahnzubringer
- C. Aubinger Allee
- D. Neuaubing