



Landeshauptstadt  
München

# freiham

04 /  
2016

- 6 Der Plan steht**  
The plan is in place
- 14 Es wird gebaut**  
Shovels in the ground
- 18 Hier wächst etwas zusammen**  
Something grows together
- 21 Auf gute Nachbarschaft**  
Getting to know the neighbours
- 34 Neuigkeiten & Ausblicke**  
News and perspectives



freiham  
münchen

# Inhalt

## Contents

3	<b>Vorwort der Stadtbaurätin</b> Preface from the Head of the Department of Urban Planning and Building Regulations
4	<b>Grünes Licht für die Bagger</b> All lights are on green
6	<b>Der Plan steht</b> The plan is in place
6	<b>Die Ersten legen schon los</b> The first projects are ready to start
8	<b>Ein Zentrum fürs neue Quartier</b> A vibrant centre for the new neighbourhood
9	<b>Im Gespräch mit GEWOFAG und GWG</b> A conversation with GEWOFAG and GWG
12	<b>Eine leuchtende Zukunft</b> A bright future
14	<b>Es wird gebaut</b> Shovels in the ground!
14	<b>Öko-Wärme für Freiham</b> Green heat is coming to Freiham
16	<b>Die Bauarbeiten laufen auf Hochtouren</b> Construction work proceeding full speed ahead
18	<b>Hier wächst etwas zusammen</b> Something grows together
21	<b>Auf gute Nachbarschaft</b> Getting to know the neighbours
22	<b>Neue Pläne für das alte Gut</b> New plans for the old estate
26	<b>Willkommen in gewachsenen Strukturen</b> Welcome – to an established community
30	<b>Aubinger Originale</b> Aubing originals
34	<b>Neuigkeiten &amp; Ausblicke</b> News and perspectives
36	<b>Hier passiert was!</b> Something's happening!

# Vorwort

## Preface



*Elisabeth Merk*

**Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk**

Stadtbaurätin der  
Landeshauptstadt  
München

Head of the Department  
of Urban Planning and  
Building Regulations

### **Liebe Leserinnen und Leser,**

Freiham wächst! Es wird geplant, gebaut, gepflanzt und geerntet. Mit den Wettbewerbsergebnissen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG kann man einen ersten Blick auf die künftige Architektur in Freiham werfen. So werden die ersten Gebäude in Freiham einmal aussehen. Bereits im kommenden Jahr soll mit dem Bau begonnen werden.

Die Kolleginnen und Kollegen des Baureferates und der Stadtwerke München kümmern sich aktuell mit Hochdruck um die Erschließung des ersten Realisierungsabschnittes, so dass bei Baubeginn auch die nötigen Infrastruktureinrichtungen in den Straßen und an den Grundstücken vorhanden sind. Auch die ersten beiden Grundschulen sind mitten im Bau und sollen zu Beginn des nächsten Schuljahres im Sommer 2017 eröffnet werden.

Aktuell belebt bereits der Freiluftsupermarkt die Freihamer Weite mit seiner Strohhurg und den Veranstaltungswochen „Freiham startet durch“ rund um das Thema gemeinsam pflanzen und ernten. Ganz besonders freue ich mich, Ihnen einen kleinen Einblick in die Visionen der Edith-Haberland-Wagner Stiftung und der Augustiner-Bräu Wagner KG für das Gut Freiham geben zu können. Hier wird ein neues Aushängeschild für die Münchner Kultur in Freiham entstehen.

Freiham wächst weiter! Ich lade Sie herzlich ein, die nächste spannende Phase des Wachstums unseres neuen Stadtteils Freiham zu begleiten.

### **Dear Readers,**

Freiham is growing! Planning, building, planting and harvesting – it's all happening. With the winners of the competition conducted by the municipal housing companies GEWOFAG and GWG now announced, the public can get a sense of the future architecture in Freiham. This is how the first buildings in Freiham will look one day. Construction is due to begin next year.

The colleagues at the Department of public construction and the Munich City Utilities are working feverishly to complete power, water and road connections so that the necessary infrastructure is in place when the digging starts. The first two elementary schools are already under construction and are scheduled to open in the summer of 2017 in time for the next school year.

Adding to the excitement is the “outdoor supermarket”, with its straw fortress and the “Freiham, here we go!” event programme all about planting and harvesting. I am now delighted to offer you a small glimpse of the visions of the Edith-Haberland-Wagner Trust and Augustiner-Bräu Wagner KG for the Gut Freiham estate, which will emerge as a new cultural highlight in Munich.

Freiham continues to grow! I wish to extend a cordial invitation to share in the progress of the next exciting phase in the growth of our new district.





## Grünes Licht für die Bagger

Es geht los! 2016 sind viele Planungen für Freiham in ihre heiße Phase eingetreten. Aus Konzepten werden konkrete Maßnahmen abgeleitet. Noch ist eine große Brachfläche zu sehen, wo einmal ein pulsierendes neues Stadtquartier stehen wird. Aber aufgepasst: Schon sind die ersten Bagger angerückt, werden Fundamente gegossen und Wände hochgezogen. Aus dem bislang ungestalteten Erdreich wachsen Gebäudeteile empor. Eine ganz besondere Aufbruchstimmung liegt

über dem gewaltigen Gelände. Alle am Bau Mitwirkenden und erst recht die späteren Einwohnerinnen und Einwohner spüren diese Dynamik, das gute Gefühl: Hier tut sich was. Hier bahnt sich Großes an!

### **All lights are on green**

We're starting! In 2016 many of the planning activities for Freiham entered the homestretch. Concepts were converted into concrete measures. Still visible is the big, empty space where one day a

vibrant, new city district will stand. But look again: The first excavators have broken ground, foundations are being poured and walls erected. Parts of buildings are rising above the once undisturbed soil. A very special sense of a new beginning hangs over the enormous site. Everyone involved in the construction work, and certainly the future residents, can feel the energy and the good feeling that something's happening. This is the start of something big!

# Der Plan steht

## Die Ersten legen schon los

Im Münchner Westen entsteht auf etwa 350 Hektar ein Wohngebiet mit rund 8.000 Wohnungen für 20.000 Menschen, ein Landschaftspark, ein Bildungscampus und ein Gewerbestandort mit 7.500 Arbeitsplätzen. Das sind Dimensionen, die höchste planerische Anforderungen stellen. Ein profunder Weg, um zu erstklassigen Ergebnissen zu gelangen, ist ein Realisierungswettbewerb. Zusammen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung hatten deshalb die beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG Architekturbüros aufgerufen, an zwei Wettbewerben teilzunehmen. Im Frühjahr 2016 wurden der Öffentlichkeit die Ergebnisse vorgestellt.

### Wohnraum für Freiam Nord

Während die GEWOFAG in Freiam im ersten Schritt rund 240 Wohnungen und kulturelle wie soziale Einrichtungen erbaut, wird die GWG Gebäude mit rund 170 Wohnungen sowie einen Nachbarschaftstreff errichten. Diese Bauvorhaben werden als Erste in Freiam verwirklicht und nehmen somit eine Vorreiterrolle für den ganzen neu zu schaffenden Stadtteil ein. Mit den beiden Vorhaben werden zugleich vier Häuser für Kinder errichtet, so dass auch die Versorgung aller Kinder im Vorschulalter mit dem Einzug der

ersten Bewohnerinnen und Bewohner gesichert ist.

### „Alles wird gut“

Im Mittelpunkt der Wettbewerbsidee der GEWOFAG stand die Verwirklichung einer hohen Wohn- und Aufenthaltsqualität in dem sehr ambitionierten Bauvorhaben. Insgesamt 14 Architekturbüros hatten sich dem Wettbewerb gestellt. Als optimale Lösung erwies sich der Sieger-Entwurf von AllesWirdGut Architektur mit DnD Landschaftsplanung. Er werde, so die Wettbewerbsjury in ihrer Begründung im März 2016, seiner Aufgabe gerecht, „als erstes Bauvorhaben Maßstäbe zu setzen“. Besonders hervorgehoben wurde die richtige Platzierung des Kulturzentrums an der Ecke zur Aubinger Allee, die dem Erdgeschoss eine besondere Offenheit und Lebendigkeit verleihe. Insbesondere wird die Plastizität der Fassaden gewürdigt, aber auch die Qualität der Grundrisse, die alle Belange der Wohnungsbauförderung erfüllt.

### Eine kreative Doppelspitze

Am Wettbewerb der GWG nahmen sechs Architekturbüros teil. Das Preisgericht vergab unter anderem zwei zweite Preise. Sie gingen an die Architekten der dressler mayerhofer rössler architekten und stadtplaner mit terra.nova Landschaftsarchitektur und Felix+

Jonas Architekten mit mahl-gebhard-konzepte Landschaftsarchitekten. Die beiden zweiten Plätze hatten sich wegen der verschiedenen, jedoch einander ergänzenden Qualitäten der Entwürfe ergeben. So kommt es zu der interessanten Konstellation, dass sich die beiden Büros die Projektaufgabe teilen.

### Zügige Realisierung angestrebt

Bereits im Frühjahr 2017 soll der Baustart erfolgen mit dem Ziel, dass Ende 2018 oder im Frühling 2019 die ersten Bewohnerinnen und Bewohner einziehen können. Die Gesellschaften setzen alles an eine zeitnahe Realisierung der Entwürfe.

### The first projects are ready to start

In the west of Munich, a 350-hectare space is to be developed with a residential area, with about 8,000 units to house 20,000 people, a park, an educational campus and a commercial area with 7,500 jobs. A project on this scale imposes stringent planning requirements. A proven approach for achieving first-class results is an architectural competition. The municipal residential development companies GEWOFAG and GWG teamed up with the Department of Urban Planning and Building Regulations to invite architectural firms to submit entries to



Der Siegerentwurf des GEWOFAG-Realisierungswettbewerbs von AllesWirdGut Architektur mit DnD Landschaftsplanung



Einer der beiden Siegerentwürfe des GWG-Projekts von Felix+Jonas Architekten mit mahl-gebhard-konzepte Landschaftsarchitekten

two competitions. The results were presented to the public in the spring of 2016.

### Living space for North Freigham

In the first stage, GEWOFAG will build about 240 apartments along with cultural and social facilities in Freigham, while GWG will construct buildings with about 170 apartments and a neighbourhood centre. These will be the first projects realised in Freigham and will thus play a trailblazing role for the entire development of the new district. With these two projects, four early childhood education centres will be built, ensuring that care is available for all pre-school children when the first occupants move into their new homes.

### Winning entries

The GEWOFAG architectural competition emphasised quality, both in the residential units themselves and the overall quality of life in Freigham. Selected as the optimal solution from among the 14 entries was the proposal submitted by the firm AllesWirdGut in conjunction with the landscape architects DnD Landschaftsplanung. The jury citation, issued in March 2016, notes that the winning concept lives up to the task of "defining benchmarks as the first construction project." Special emphasis is given to the appropriate placement of

the culture centre at the intersection with Aubinger Allee, highlighting its identity as a lively and open space. Singled out for special praise was the sculptural quality of the façades as well as the layout of the units, which meets all criteria for the financing of affordable housing.

### A creative two-pronged approach

The GWG competition attracted six entries. The results of the jury's deliberations included the decision to award two second prizes: one for the joint entry of the architectural and urban planning office Dressler Mayerhofer Rössler with the landscape architects Terranova, and the other for the entry of the architects Felix + Jonas with the landscape architects Mahl Gebhard Konzepte. The two second prizes acknowledged the different but complementary qualities of the submissions. This has resulted in the interesting situation in which the two offices will jointly realise the project.

### Objective: rapid realisation

Construction is due to begin in the spring of 2017 with the goal of the first residents taking possession of their units at the end of 2018 or in the spring of 2019. The companies are fully committed to implementing their designs without delay.



### GEWOFAG und GWG – die kommunalen Wohnungsbau-gesellschaften Münchens

Zusammen verwalten beide Unternehmen mehr als 60.000 Wohnungen in München. Die Schaffung neuen, bezahlbaren Wohnraums gehört neben der Sanierung und Instandhaltung des Wohnungsbestandes zu ihren wichtigsten Aufgaben. Beide Gesellschaften engagieren sich in der Stadtentwicklung und realisieren Wohnformen für alle Lebensphasen.

### GEWOFAG and GWG – Munich's residential property companies

*The two companies manage more than 60,000 apartments in Munich. Their tasks include creating new affordable housing and the refurbishment and maintenance of their property portfolios. The companies are involved in urban development and implement housing concepts for all phases of life.*



## Ein lebendiges Zentrum fürs neue Quartier

Jeder Stadtteil hat seine Mitte, einen Ort, wo das Herz schlägt, wo Identität entsteht, wo sich Menschen begegnen und zu Hause fühlen. Dieses Herzstück von Freiham wird das Quartierszentrum in der Mitte des neuen Wohngebietes sein. Die städtische Wohnungsbau-gesellschaft GEWOFAG errichtet hierfür zahlreiche soziale und kulturelle Nutzungen.

### Rund um den Freihamer Anger

Das Quartierszentrum wird sich um den Freihamer Anger an der Ecke zur Aubinger Allee gruppieren. Es besteht unter anderem aus einem Bürgerzentrum, Geschäften, einer Schule und einem Pflegezentrum. Die GEWOFAG wird hier Räumlichkeiten für ein Stadteilkulturzentrum, eine Stadtbibliothek, ein Familien- und ein Gesundheitsberatungszentrum, ein Bildungslokal sowie zwei Häuser für Kinder mit Krippen- und Kindergartengruppen

erbauen. Die neuen Einrichtungen werden einen wichtigen Beitrag für das nachbarschaftliche Miteinander und für eine hohe Wohn- und Lebensqualität im neuen Stadtteil leisten.

### „Ein architektonisch anspruchsvoller Auftakt“

Der Siegerentwurf des Wiener Büros AllesWirdGut Architektur trägt den verschiedenen Anforderungen Rechnung. „Der aus Einzelvolumina zusammengesetzte Blockrand stellt einen architektonisch anspruchsvollen Auftakt für das neue Wohnquartier dar und wird seiner Aufgabe, hier als erstes Bauvorhaben Maßstäbe zu setzen, durchaus gerecht“, lobte das Preisgericht.

### A vibrant centre for the new neighbourhood

Every city district has its centre, its beating heart where identity takes shape, where people meet and feel at home.

In Freiham, this core will be the neighbourhood centre at the heart of the new residential district. The municipal housing company GEWOFAG is planning numerous social and cultural uses for the centre.

### A thriving hub

The neighbourhood centre, including a civic centre, shops, a school and a nursing care centre, will be grouped around Freihamer Anger where it meets Aubinger Allee. GEWOFAG will construct facilities for a district cultural centre, a library, a family and health counselling service, an educational centre and two daycare centres. These new facilities will play an important role in bringing neighbours together and enhancing the quality of life in the new district.

### “An architecturally remarkable start”

The winning entry by the Vienna architectural office AllesWirdGut meets all the requirements. “The block boundary, composed of individual volumes, represents an architecturally remarkable start for the new residential district and, as the first project, fully lives up to its standard-setting role,” said the jury in its award citation.





Hans-Otto Kraus



Dr. Klaus-Michael Dengler

## Im Gespräch

Die Geschäftsführer der GEWOFAG und der GWG, Dr. Klaus-Michael Dengler und Hans-Otto Kraus, erläutern im Interview die besondere Pionierrolle der beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften bei der Entstehung des neuen Stadtteils.

**— Ihre Unternehmen werden den neuen Stadtteil von Beginn an mitgestalten. Welche Ziele streben Sie dabei an und was bedeutet diese Verantwortung für Sie?**

**Dr. Dengler:** Wir haben uns hohe Ziele gesteckt: Unser Bauvorhaben wird dort Maßstäbe setzen. Dazu trägt die hohe Qualität des architektonischen Entwurfs des Büros AllesWirdGut aus Wien bei. Die Bebauung soll offen und lebendig wirken. Das Stadtteilzentrum wird zum Treffpunkt für alle Bürgerinnen und Bürger in Freiham. Und natürlich bin ich stolz darauf, dass wir dieses Herzstück des neuen Stadtteils erbauen dürfen. Das ist auch ein großes Stück Verantwortung.

**Kraus:** Unsere Verantwortung ist auch deshalb besonders groß, weil ein komplett neuer Stadtteil entsteht. Wir wollen aus den Erfahrungen der Vergangenheit so viel einbringen, dass es gelingt, einen wirklich guten, modernen Stadtteil mitzugestalten. Auf der einen Seite betreiben wir Architektur-Städtebau, auf der anderen geht es um Funktionalität. Wobei funktional sich nicht rein auf das Technische bezieht, sondern auch sehr stark auf das soziale Miteinander. Hier stehen wir in der Verantwortung, für Menschen mit wenig Geld eine qualitätsvolle Wohnsituation zu schaffen, die lebenswert ist und attraktiv.

**— Als kommunale Vermieterinnen werden Sie den Stadtteil langfristig begleiten. Was ist Ihr größter Wunsch für Freiham 2050?**

**Kraus:** Ich wünsche mir, dass dann alles fertig ist, dass der Stadtteil komplett funktioniert und dass er eine hervorragende Adresse zum Wohlfühlen

mit bezahlbaren Mieten sein wird. Im Sinne einer modernen, neuen Quartiersentwicklung. Es ist ja eine richtige Kleinstadt, die da entsteht.

**Dr. Dengler:** Mein größter Wunsch ist, dass unsere Mieterinnen und Mieter, aber auch alle zukünftigen Bewohner, sich hier zu Hause fühlen. Und dass sie die vielfältigen Angebote angenommen haben – kurz, dass Freiham 2050 ein funktionierendes, lebendiges und lebenswertes Wohnquartier geworden ist, ein Wohnquartier, in dem die Nahversorgung neu gedacht und realisiert wurde. Städtebaulich wünsche ich mir, dass der Anspruch eingelöst wurde, „die Stadt nach Westen weitergebaut zu haben“. Für die GEWOFAG wünsche ich mir, dass wir in Freiham eine möglichst hohe Anzahl bezahlbarer und attraktiver Wohnungen gebaut haben.

**— Erfahrungen aus anderen großräumigen Siedlungsgebieten der Vergangenheit haben sicher Einfluss auf die Planungen für Freiham. Was erhoffen Sie sich vor diesem Hintergrund für das neue Viertel?**

**Dr. Dengler:** Wir haben stark auf eine „organische“ Stadtstruktur geachtet: Gerade Durchsichten und monotone Wiederholungen wurden vermieden. Stattdessen wird es Straßenzüge mit leichten Knicken geben, die spielerische Blickbeziehungen und unerwartete Freistellungen einzelner Gebäude entstehen lassen. Bei der Belegung wird von Anfang an eine bunte Mischung vieler Bevölkerungsgruppen angestrebt. Der konzeptionelle Mietwohnungsbau ist hierbei die Schnittstelle zwischen uns und den freien Baurträgern.

**Kraus:** Der sehr erfolgversprechende städtebauliche Entwurf hat eine stark gegliederte Struktur, die nicht die große Geste zum Thema hat, sondern eine gewisse Kleinteiligkeit und Differenziertheit, die den Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger sehr nahe kommt. Das Stichwort ist Maßstäblichkeit.

— *In Freiham werden viele Menschen aus verschiedenen sozialen Schichten und Kulturen leben. Wie unterstützen Sie die Bewohnerinnen und Bewohner dabei, Freiham zu ihrer Heimat zu machen?*

**Dr. Dengler:** Wir haben hier die einmalige Chance, das Thema Inklusion von Anfang an zu begleiten. Die vielfältigen Kultur- und Sozialeinrichtungen, die die GEWOFAG baut, werden einen starken Zusammenhalt im Quartier befördern. Natürlich braucht es auch Menschen, die sich engagieren und Angebote schaffen. Unser sozialer Dienstleister „Wohnforum“ wird hier gute Arbeit leisten. Wir haben hier viele hoch motivierte Kolleginnen und Kollegen am Start.

**Kraus:** Inklusion ist ein wesentlicher Teil unserer Verantwortung. Zur Betreuung von Mieterinnen und Mietern in schwierigen Lebenssituationen haben wir bei der GWG sechs Sozialpädagogen. Dazu gehört selbstverständlich auch die Integration von Fremden. Natürlich ist es am Anfang immer schwierig, gemeinschaftliches Leben zu entwickeln. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird künftig in großen Neubauquartieren von Anfang an ein Quartiersmanagement installieren. Das sind die „Kümmerner“, die schauen, dass die Leute sich treffen, dass es Programme gibt, dass man sich vernetzen und austauschen kann.

— *Die ersten Bewohnerinnen und Bewohner in Freiham werden viele Jahre in einem unfertigen, sich entwickelnden Stadtteil leben. Wie erzeugen Sie dennoch ein positives Wohngefühl für die Menschen?*

**Dr. Dengler:** Im Süden des Quartiers wird bereits gewohnt und gearbeitet, es gibt schon einiges an Infrastruktur. Aber, keine Frage, die Aufbruchssituation wird die ersten Bewohnerinnen und Bewohner noch einige Zeit begleiten. Ich bin aber überzeugt, dass ein intelligenter und auf den Menschen ausgerichteter Städtebau und eine



Der Umgriff des GWG-Projektes im Plan der anderen Wettbewerbsgewinner dresler mayerhofer rössler architekten und stadtplaner mit terra.nova Landschaftsarchitektur

## „Die hohe Qualität befördert das positive Miteinander.“

Hans-Otto Kraus

ebensolche Architektur zu einem durchweg positiven Pioniergefühl führen werden.

**Kraus:** Durch die Zuteilung der Bauquartiere haben wir gute Voraussetzungen. Die einzelnen Quartiere können mit den Grünanlagen und Mietergärten komplett fertiggestellt werden und bieten so schon früh eine hohe Aufenthaltsqualität. In der Anfangszeit gilt es aber auch, Kommunikation und Kontakte zu fördern. Wir bauen ein Bürgerbüro in eines unserer Häuser, eine Anlaufstelle für alle Neu-Freihamer.

**Dr. Dengler:** Wir planen die Eröffnung einer neuen Geschäftsstelle in Freiham, die sich um die Anliegen der Mieterinnen und Mieter dort kümmern wird.

— *Die GEWOFAG und die GWG sind in Freiham ja direkte Nachbarn.*

**Dr. Dengler:** Bereits 2014 haben wir gemeinsam eine mögliche Flächenverteilung vorgeschlagen. Das gab es vorher noch nicht. Es ist kein Zufall, dass wir Seite an Seite bauen.

**Kraus:** Wir sind im ständigen Austausch. Während der Bauphase gibt es selbstverständlich viele gemeinsame Lösungsansätze. Und es wird auch später sicher noch mehr Gelegenheiten für gemeinsame Aktionen geben,

um die Quartiere zu verbinden und unsere Tätigkeiten zu koordinieren.

### Interview

The managing directors of GEWOFAG and GWG, Dr. Klaus-Michael Dengler and Hans-Otto Kraus, explain the pioneering role of the two municipal residential property companies in the development of the new district.

— *Your companies will be actively involved in developing the new district right from the start. What are your objectives and what does this responsibility mean to you?*

**Dr. Dengler:** We are aiming high: Our projects will set benchmarks. An important factor will be the high quality of the architectural plans of the design office AllesWirdGut in Vienna. We want the architecture to feel open and alive. The neighbourhood centre will be the meeting point where Freiham residents get together. And of course I'm proud that we've been given the opportunity to build this centrepiece of the new district. This is a very big responsibility.

**Kraus:** One reason why this is such a big responsibility is that an entirely new city district is taking shape here. By drawing on the lessons learned in the past, we want to play a role in hel-

# „Ein von Anfang an gut funktionierender Stadtteil“

Dr. Klaus-Michael Dengler

ping a high-quality, modern urban district become a reality. On the one hand, we are engaged in architectural urban development. On the other, it's all about functionality. By that we are not referring only to the technical aspects. There is also a strong focus on social interactions. We have a responsibility to create a high-quality living environment for people with limited financial resources that is both liveable and attractive.

— *As municipal landlords, your companies will be involved in this district in the long term. What is your biggest wish for Freiham 2050?*

**Kraus:** My vision is for everything to be finished, that Freiham actually functions as it should and that it is an excellent place to live, where people feel at home and rents are affordable. We want it to be a modern and new neighbourhood development. What we are developing here will actually be a small town in its own right.

**Dr. Dengler:** My biggest wish is for our tenants, and indeed for all future residents, to feel at home here. And that they will make good use of all that is on offer here – in short I would like to see Freiham 2050 as a functional, vibrant and liveable residential district, and one that reflects new thinking and approaches to the way people's needs are met at the local level. In terms of urban development, I hope we can claim to have fulfilled the promise of "extending the city to the west". For GEWOFAG, my hope is for us to have built as many affordable and attractive apartments in Freiham as possible.

— *Experience from other large-scale residential developments in the past have undoubtedly influenced the plans for Freiham. Against that backdrop, what are your hopes for the new district?*

**Dr. Dengler:** We have given a lot of thought to an "organic" urban structure: Straight sight lines and monotonous repetitions have been avoided. Instead, the streets will have slight bends that will create playful perspectives and offer surprising glimpses of individual buildings. Right from the start, in the occupancy of the apartments we will aim for a diverse mix of various segments of society. The construction of rental apartments is the interface between us and the non-subsidised developers.

**Kraus:** The very promising urban design has a sharply defined structure that is less concerned with big gestures and instead, to some extent, focuses on small units and fine differentiation in order to meet residents' needs. The key word here is 'scale'.

— *In Freiham many people from various social classes and cultures will live together. How will you support the residents in making Freiham their home?*

**Dr. Dengler:** We have a unique opportunity here to promote inclusion right from the start. The diverse cultural and social facilities to be built by GEWOFAG will foster a strong sense of community in the neighbourhood. Of course you also need people who get involved and make things happen. Our social services provider Wohnforum will make valuable contributions in that regard. We have many highly motivated colleagues ready to get to work.

**Kraus:** Inclusion is an essential part of our responsibility. To support tenants in difficult living situations, GWG has six social workers on staff. It goes without saying that this will include the integration of residents from other countries. Naturally it's always difficult at first to develop a sense of community. In the future, the Department of Urban Plan-

ning and Building Regulations will set up a neighbourhood management function when large new residential areas are developed. These will be "carers" who ensure that people get to know one another, that there are programmes in place, and that people can network and communicate.

— *The first residents will live for a long time in an incomplete district that is still under development. How will you make Freiham a pleasant place to live for these people?*

**Dr. Dengler:** In the south of Freiham, people are already living and working and there is quite a lot of infrastructure on hand. Certainly, for a while, the first residents will be living with this sense that things are just getting off the ground. But I'm confident that, with intelligent, people-focused urban planning and the architecture to match, we can inspire a pioneering spirit among the residents.

**Kraus:** The allocation of the construction sections gives us a good start. The various sections can be fully completed with parks and tenants' gardens, providing an excellent living experience at an early stage. But in the beginning it is also important to promote communication and contacts. We are setting up a city services office in one of our buildings as a first point of contact for all new Freiham residents.

**Dr. Dengler:** We are planning to open a new business office in Freiham to address the concerns of our tenants.

— *GEWOFAG and GWG are neighbours in Freiham.*

**Dr. Dengler:** We submitted a proposal for space allocation back in 2014. We had never done that before. It's no coincidence that we're going to be side by side.

**Kraus:** We are in constant contact. Naturally there are many joint approaches to problem-solving during the construction phase. And later there will certainly be even more opportunities to work together to link the neighbourhoods and coordinate our activities.

# Eine leuchtende Zukunft



Visualisierung des Quartierszentrums am Abend

Es kommt nicht alle Tage vor, dass das Baureferat der Stadt München die Möglichkeit erhält, ein Beleuchtungskonzept für einen neuen Stadtteil zu entwickeln und zu realisieren. Freiham in Licht zu tauchen, ist ein Schritt von großer Tragweite. Denn moderne Lichtplanung steht vor vielen Herausforderungen: Wie lassen sich Zweckmäßigkeit und Ästhetik, Verkehrssicherheit und Wirtschaftlichkeit, Barrierefreiheit und ökologischer Anspruch am effizientesten miteinander vereinen?

## Masterplan „Licht für Freiham“

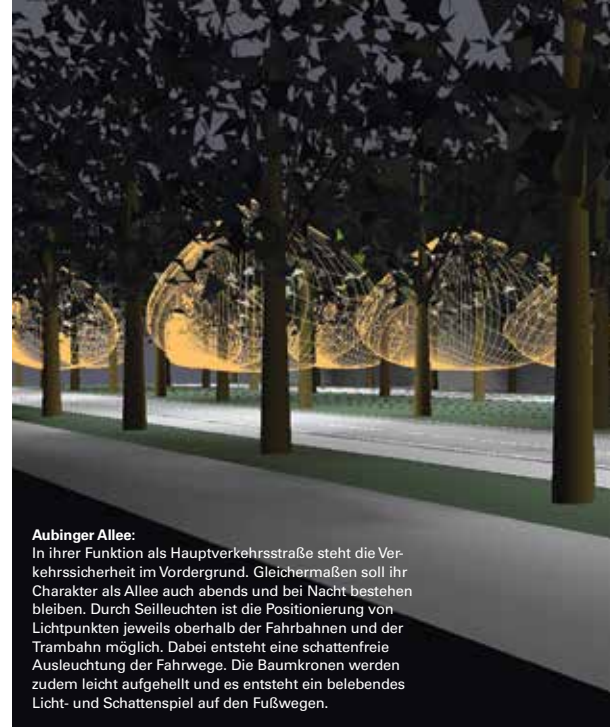
Um diese Fragen zu klären, berief das Baureferat im Auftrag des Münchner Stadtrats im Juni 2016 einen Planungsworkshop ein. Sein Hauptziel war es, einen konkreten Masterplan „Licht für Freiham“ für die Beleuchtung des ersten Realisierungsabschnittes Freiham Nord mit moderner LED-Technik aufzustellen – ein Pilotprojekt, wie es in einem Gutachten der TU Berlin von unabhängiger Seite empfohlen wurde.

An dem Workshop nahmen neben Vertretern aus der Kommunalpolitik, externen Fachleuten und der Baureferentin Rosemarie Hingerl vier Lichtplanungsbüros teil. Jedes stellte sein Konzept für die Beleuchtung der öffentlichen

Straßen und Grünanlagen in Freiham Nord vor. „Daraus ergibt sich die Chance“, so die Baureferentin, „über das Pilotprojekt hinaus ein Gesamtkonzept für den ganzen Stadtteil zu entwickeln. Städtische Räume von der Anliegerstraße über den Quartierplatz bis hin zum Stadtteilzentrum werden differenziert beleuchtet, was nicht nur Orientierung bieten soll, sondern auch an jedem Ort eine angemessene Atmosphäre schafft.“

## Attraktive Lichträume für das neue Stadtquartier

Am 12. Juni entschied sich ein Gutachter-Gremium für den Entwurf des Büros Day & Light Lichtplanung aus München, der nun die Grundlage für den angestrebten Masterplan bilden wird. Das Gremium hob in seiner Begründung die Schlüssigkeit und Konsequenz des Konzepts von Day & Light hervor: „Mit einfachen und zurückhaltenden Mitteln entstehen attraktive Lichträume für das neue Stadtquartier.“ Das ausgewählte Konzept erlaubt es, die Beleuchtung unabhängig von der Fertigstellung der Bebauung zu realisieren. Charakteristisch sind seine hierarchisch zugeordneten Lichtfarben. Anliegerstraßen und Fußgängerbereiche sind in warmes, Hauptverkehrsstraßen in kaltes Licht getaucht. An



### Aubinger Allee:

In ihrer Funktion als Hauptverkehrsstraße steht die Verkehrssicherheit im Vordergrund. Gleichermaßen soll ihr Charakter als Allee auch abends und bei Nacht bestehen bleiben. Durch Seilleuchten ist die Positionierung von Lichtpunkten jeweils oberhalb der Fahrbahnen und der Trambahn möglich. Dabei entsteht eine schattenfreie Ausleuchtung der Fahrwege. Die Baumkronen werden zudem leicht aufgehellert und es entsteht ein belebendes Licht- und Schattenspiel auf den Fußwegen.

Straßenkreuzungen überlappen sich unterschiedliche Lichtfarben und schaffen damit visuelle Akzente.

## Auch Bauherren involviert

Der Verzicht auf Effektbeleuchtung gewährleistet eine optimale Sicherheit, insbesondere von Fußgängerinnen und Fußgängern. Zu einem späteren Zeitpunkt soll erörtert werden, inwieweit LED-Beleuchtung im Umfeld von Gebäuden weitere individuelle Lichtakzente setzen kann. Wichtig wird in dieser Hinsicht der Umgang mit privatem und kommerziellem Licht sein, wozu auch die Festlegung von Leuchtdichte und anderen Vorgaben bei Grundstücksverkäufen gehört. Diese Beleuchtung von Dritten wird ein interessanter Aspekt zukünftiger Planungen sein. Deshalb empfahl das Gremium unter anderem auch, den Bauherren Vorgaben zur Fassadenbeleuchtung in den Grundstückskaufverträgen festzuschreiben. Damit unterstreicht die Stadt München, wie sehr ihr an einem stimmigen, einheitlichen Erscheinungsbild des zukünftigen Stadtteils Freiham gelegen ist.

## A bright future

It's not every day that the department of public construction is offered the opportunity to develop and imple-



ment a lighting concept for a new city district. To bathe Freiham in light will be a momentous undertaking with far-reaching implications. The design of a modern lighting concept is subject to many challenges: How do we achieve the greatest possible efficiency while reconciling functionality with aesthetics, traffic safety with cost efficiency, accessibility with ecological priorities?

### The “light for Freiham” master plan

To clarify these issues, the department of public construction was commissioned by the Munich city council to convene a planning workshop in June 2016. The main objective was to draw up a concrete master plan using LED technology for the lighting in North Freiham, the first phase of the new district. The plan, entitled “Light for Freiham”, was to take the form of a pilot project as recommended by independent experts in a study prepared by the Berlin Technical University. In attendance at the workshop were local politicians, external experts, and Rosemarie Hingerl, the head of the Department of public construction. Each of them presented a concept for the lighting of public streets and green spaces in North Freiham. Ms Hingerl said, “This creates the opportunity to build on the pilot project to



Anliegerstraßen und Fußgängerbereiche sind in warmes, Hauptverkehrsstraßen in kaltes Licht getaucht

develop an overall concept for the entire district. Urban spaces from local-access streets to the neighbourhood square and the community centre will have distinctive lighting, not only for orientation purposes, but also to create an appropriate atmosphere.”

### Attractive lighting spaces for the new neighbourhood

On 12 June a panel of experts chose the concept submitted by the Munich light planning office Day & Light as the basis for the envisaged master plan. In its statement, the panel praised the coherence and consistency of the Day & Light concept: “Using simple and understated means, it creates attractive light spaces for the new neighbourhood. With the winning concept, the lighting can be realised independently of the construction work.” A characteristic feature is the hierarchical use of colours, with warm light enveloping the local access streets and pedestrian areas, and cold light used on main



### LED

In der modernen Straßenbeleuchtung werden zunehmend lichtemittierende Dioden (LED) eingesetzt. Neben einer sehr langen Lebensdauer überzeugen sie mit dem Vorzug, beliebig oft ein- und ausgeschaltet werden zu können. LED fallen nicht plötzlich aus und erzeugen zudem eine deutlich höhere Lichtausbeute als herkömmliche Leuchtmittel.

### LEDs

*LEDs (light emitting diodes) are increasingly becoming the solution of choice for modern street lighting. Apart from a very long service life, LEDs can be switched on and off any number of times. They do not suddenly burn out and are also much more efficient than conventional light sources.*

roads. At intersections, different colours overlap to create visual accents.

### Involving the developers

The decision not to use decorative lighting ensures maximum safety, especially for pedestrians. Later the question will be explored of whether LED lighting can be used around buildings to create individualised effects. An important issue in that regard is the handling of residential and commercial lighting, including the specification of light source density and other standards when selling land. This third-party lighting will be an interesting consideration for future planning. The panel recommended that contracts for land sales should include binding standards for facade illumination to be complied with by developers and property owners. This is clear statement by the city of Munich to a harmonious and consistent visual identity for the future district.

# Es wird gebaut

## Öko-Wärme für Freiam

Freiam wird nach ökologischen Kriterien geplant und gebaut. Für die Wärmeversorgung hatte sich der Stadtrat deshalb für die Geothermie als Hauptenergieträger entschieden. Bei der Geothermie wird natürlich vorkommendes heißes Thermalwasser aus dem Erdinneren an die Oberfläche geholt und als Heizenergie verwendet. Der Vorteil für die Umwelt kann sich sehen lassen: Mit der Geothermieanlage in Freiam sparen die SWM jährlich 22.500 Tonnen Kohlendioxid ein.

### Geothermische Dublette Freiam

Die Nutzung der Geothermie erfolgt in einem geschlossenen Kreislauf, der aus zwei Bohrungen besteht – dem sogenannten Dublettensystem. Ende September 2015 hatten die SWM südlich der S-Bahnlinie (S8) und westlich des Gewerbegebiets mit den Bohrarbeiten für die Förderbohrung begonnen. Über diese wird das heiße Wasser aus einer Tiefe von rund 2.500 Metern an die Oberfläche befördert. Im Dezember war sie fertiggestellt. Im Anschluss startete rund drei Kilometer weiter nördlich die Injektionsbohrung. Diese führt das abgekühlte Wasser wieder zurück und schließt den Thermalwasserkreislauf. Im Heizwerk wird



Blick auf das Geothermie-Heizwerk Freiam



Der Bohrmeißel kurz vor dem Einsatz

die Wärmeenergie zur weiteren Nutzung auf das Fernwärmewasser übertragen. Die Einspeisung von geothermischer Fernwärme in die Anlage und damit auch in das Münchner Fernwärmenetz erfolgt seit Herbst 2016. Die Geothermie deckt die Grundlast des Wärmebedarfs des neuen Stadtteils und benachbarter Gebiete im Münchner Westen. Für Spitzenzeiten stehen im Heizwerk noch drei mit Erdgas befeuerte Heizkessel zur Verfügung.

Die Wärme des Thermalwassers kann umso besser genutzt werden, je weiter es abgekühlt wird. In Freiam wird deshalb ein spezielles Niedertemperaturnetz installiert, bei dem das Fernwärmewasser bei der Energienutzung in den Gebäuden stark auskühlt. Dadurch kann auch das Thermalwasser weiter abgekühlt und der gleichen Thermalwassermenge mehr Wärme entzogen werden.

### SWM Fernwärme-Vision 2040

Im Rahmen ihrer Ausbauoffensive Erneuerbare Energien forcieren die SWM die erneuerbare Energienutzung im Strom- wie auch im Wärmebereich. Ihre Vision bei der Fernwärme: Bis 2040 soll München die erste deutsche Großstadt werden, in der Fernwärme

zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien gewonnen wird. Den wesentlichen Beitrag für die Öko-Wärme wird Geothermie liefern.

### Riesige Heißwasservorkommen unter München

In München und dem Umland sind die geologischen Voraussetzungen für die Tiefengeothermie so gut wie in nahezu keiner anderen Region Deutschlands. Geothermische Energiequelle ist heißes Thermalwasser aus gut durchlässigen Kalksteinschichten im regional weit verbreiteten Malm. München sitzt auf einem riesigen Vorrat dieser umweltfreundlichen Energieart: Unter der Erdoberfläche befindet sich in einer Tiefe von 2.000 (nördliche Stadtgrenze) bis über 3.000 Metern (südliche Stadtgrenze) ein Heißwasservorkommen mit Temperaturen von 80 bis zu über 100 Grad Celsius. Die Wärme aus diesem Thermalwasser lässt sich optimal zum Heizen nutzen.

### Green heat is coming to Freiam

Consistent with the decision to make ecology a top priority in the design and construction of Freiam, the city council has opted for geothermal heat as the primary energy source. Geothermal energy draws natural



hot water from below the earth's surface for heating purposes. The environmental benefits are impressive: the geothermal system in Freiham will cut greenhouse gas emissions of SWM, the Munich City Utilities, by 22,500 tons per year.

### The Freiham geothermal doublet

Geothermal heat is produced in a closed circuit comprising two wells referred to as a doublet system. At the end of September 2015, SWM started drilling the production well to the south of the S8 rail line and west of the business district. It was completed in December. It will deliver hot water to the surface from a depth of about 2,500 metres. Work then began further to the north on the injection well, which will return the cooled water, closing the thermal loop. In the heating plant, the heat energy will be transferred to the water in the district heating system. In the autumn of 2016, the plant began using heat from the new geothermal source, which now feeds energy into the Munich district heating network. Geothermal heat will provide baseload heating energy for the new district and neighbouring areas in the west of Munich. For peak periods, the heating plant has three gas-fired boilers on

standby. The efficiency of geothermal systems is optimised with increased cooling of the thermal water. For that reason, in Freiham a special low temperature network will be installed that will sharply lower the temperature of district heating water used in buildings. This permits further cooling of the thermal water and greater heat extraction from the same thermal water volume.

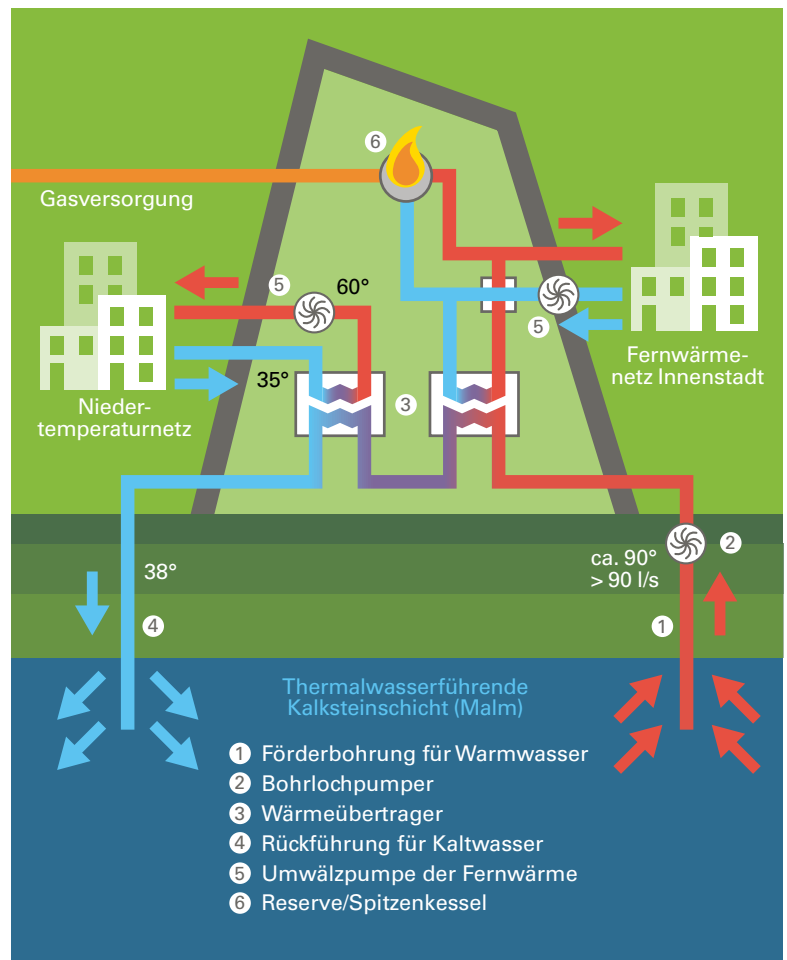
### SWM district heating vision for 2040

As part of its renewable energy expansion campaign, SWM is aggressively pursuing renewable energy use both for electric power and heating. The vision for district heating: By 2040 Munich will be the first major urban centre in Germany to generate 100 percent of its district heating supply from renewable energy sources, with

the bulk of this clean energy to be derived from geothermal heat.

### Enormous hot water reserves

The geological conditions for geothermal energy are more favourable in Munich and the surrounding area than almost anywhere else in Germany. The geothermal energy source is hot thermal water from the highly permeable limestone layers in the region's extensive Malm formations. Munich is perched atop an enormous supply of this green energy resource: Hot water reserves with temperatures of 80°C to over 100°C are located at depths of 2,000 metres (northern city limits) to over 3,000 metres (southern city limits). The heat from this thermal water is ideal for heating purposes.



Funktionsweise des Geothermie-Heizwerks Freiham

# Die Bauarbeiten laufen auf Hochtouren



Die Grundschulen in Modulbauweise

Mit dem Wechsel von der Planungs- zur Realisierungsphase hat sich Freiham in eine große Baustelle verwandelt. Die Aktivitäten des Baureferats vor Ort im Überblick:

## Infrastruktur

Wer mit dem Auto im Münchner Westen unterwegs ist, wird die Straßenbauarbeiten in der Bodenseestraße bemerkt haben. Hier sollen die Fahrbahnen bis Ende 2016 und der Straßenrand bis Mitte 2017 fertiggestellt sein. Innerhalb des neuen Stadtteils Freiham entstehen gerade die provisorischen Baustraßen. Auch hier liegen die Arbeiten gut im Zeitplan. Es gibt drei Projektabschnitte für die Jahre 2016 bis 2018. Aktuell sind die Erd- und Entwässerungsarbeiten für die künftigen Straßenkörper im ersten Abschnitt in vollem Gange. Die Auffüllungsarbeiten sind bereits abgeschlossen. Nun werden Sicker- und Absetzschächte eingebaut, so dass die Frostschutzschicht und anschließend die Asphaltdecke aufgebracht werden können. Die Bauarbeiten für den provisorischen Autobahnanschluss werden noch im Oktober beginnen und sollen bis Mai 2017 abgeschlossen sein.

## Schulpavillon-Anlage

In Freiham Süd wurde pünktlich zum beginnenden Schuljahr 2016/17 eine Schulpavillon-Anlage für Grundschulkinder fertiggestellt. Sie ist für 200 Schülerinnen und Schüler in acht Klassen angelegt.

## Grundschulen

Schon im August 2015 begannen die Bauarbeiten für die beiden fünfzügigen Grundschulen in modularer Bauweise. Inzwischen stehen die Rohbauten der beiden Gebäude in Freiham Nord. Jede Schule wird später über eine Zweifachsporthalle verfügen. Diese Einrichtungen sollen planmäßig im Schuljahr 2017/18 ihren Betrieb aufnehmen.

## Bildungscampus und Sportpark

In diesen Bereichen laufen noch die planerischen Vorbereitungen: Die Entwurfsplanung des Bildungscampus wird 2016 termingerecht finalisiert. Danach beginnt die Genehmigungsplanung. Ebenso soll dieses Jahr die Entwurfsplanung für den Sportpark stehen. Die Fertigstellung des Bildungscampus ist für den Schuljahresbeginn 2019/2020, die des Sportparks für den Jahresanfang 2020 geplant.

## Construction work proceeding full speed ahead

Following the transition from the planning to the implementation phase, the Freiham construction site is now a hive of activity. Here's what's happening:

## Infrastructure

Drivers in the west of Munich are sure to have noticed the road works along Bodenseestraße. The roadway itself is scheduled for completion by the end of 2016 and the adjacent pavements, etc. by mid-2017. Within the new Freiham district, the work on the temporary access roads for the building site is also well on schedule. Three project sections will be implemented between 2016 and 2018. Crews are currently working hard to excavate the roadways and lay sewers in the first section. The gravel bedding and backfilling are already complete. Now the soakaways and sedimentation chambers are being dug in preparation for laying the frost blanket, to be followed by the asphalt surface. Construction work on the temporary autobahn connection will start before the end of October and is due for completion in May 2017.







Der Schulpavillon im Gewerbegebiet Freiham Süd



Die Aubinger Allee Richtung Süden

### School pavilion site

An elementary school pavilion will be completed in South Freiham in time for the start of the 2016/17 school year. It is designed for 200 pupils in eight classes.

### Elementary schools

In August 2015, work began in North Freiham on the two elementary schools with capacity for five parallel

classes in each school year. The shell construction for the two buildings is now complete. Both will later have a dual-use gym. These facilities are scheduled to go into operation in the 2017/18 school year.

### Education campus and sports park

The planning work is still underway for these areas: The draft planning for the

educational campus will be completed in time before the end of this year. In the next steps, the documents will be drawn up for the planning permission process. The first drafts for the sports park are also due for completion this year. The educational campus is scheduled to open for the 2019/2020 school year, and the sports park will be ready for use at the beginning of 2020.

# Hier wächst etwas zusammen



„Pflanz & Tanz“ am 13. Mai 2016

Noch leben in Freiham Nord keine Menschen – aber es gibt einen Supermarkt. Und nicht irgendeinen! Mit dem „Freiluftsupermarkt“ entstand hier ein begehbarer sowie beerntbarer Landwirtschaftspark, der gleichsam den Humus bildet, aus dem bald neues urbanes Leben wächst. Das aufregende Unternehmen ist der Mittelpunkt des Festivals „Freiham startet durch“, das mit saisonalen Veranstaltungen und spannenden Perspektivwechseln für Aufmerksamkeit sorgt. Das von der Landeshauptstadt initiierte Projekt wird, wie der Freiluftsupermarkt, von *bauchplan* (gemeinsam mit dem Kartoffelkombinat, den urbanauten sowie T. Cebulsky umgesetzt).

## Ein Freiluftsupermarkt als Lernplattform

Wer auf das eindrucksvolle Strohballenpanorama des Freiluftsupermarkts an der Wiesentfeller Straße zusteuert, ist sich augenblicklich der starken landwirtschaftlichen Bezüge bewusst, die Freiham prägen. Ob Alteingesessene, Zugereiste oder Schaulustige – die „essbare Landschaft“ bildet im Rahmen der Zwischennutzung eine markante Landmarke, deren Faszination



man sich kaum entziehen kann. Die Erzeugung von Nahrungsmitteln rückt damit wieder ganz nah an das urbane Geschehen.

Künftigen Freihamerinnen und Freihamern und auch allen anderen wird im Freiluftsupermarkt hautnah vermittelt, wie landwirtschaftliche Kreisläufe funktionieren, wie Gemüse angebaut und Tiere gehalten werden. Jeder kann einfach kommen und ernten. Auch Investoren erhalten wertvolle Anregungen, wie ein zuvor leerer Ort neu interpretiert und mit überschaubaren finanziellen Mitteln zu einem multifunktionalen Treffpunkt ausgebaut werden

kann. In einer stetig wachsenden Großstadt wie München können dies richtungsweisende Ansätze für die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers sein.

## Pflanz & Tanz im Mai

Am 13. Mai fand mit „Pflanz & Tanz“ die Auftaktveranstaltung statt. Schülerinnen und Schüler der Städtischen Berufsschule für Gartenbau, Floristik und Vermessungstechnik pflanzten dort zusammen mit anderen Münchnerinnen und Münchnern Stecklinge, präparierten Bienenstöcke und setzten Kartoffeln in den Boden. Und als die Express Brass Band zum Tanz aufspielte, war



Impressionen von der Veranstaltung „Ernte gut. Alles gut?“ am 3. September 2016

schnell vergessen, dass es zuvor noch Bindfäden geregnet hatte.

### Ernte gut. Alles gut?

Zum Ausklang des Sommers wurde am 3. September mit vielen Aubingern und zukünftigen Freihamern gemeinsam geerntet, gefeiert und gegrillt. Unter dem Motto „Ernte gut. Alles gut?“ fand ein buntgemischtes Programm mit Heupool und Heubar, Freiluft-Yoga, Do-it-yourself-Markt und einem abwechslungsreichen Kinderprogramm

statt. Kulinarisch rundum versorgt und musikalisch begleitet genossen die Besucherinnen und Besucher bei schönstem Spätsommer-Wetter den Tag in Freiham. Eine Podiumsdiskussion zum Thema „Lebensmittelproduktion“ rundete das umfangreiche Programm ab.

### The first green shoots

Still awaiting its first residents, North Freiham now has a supermarket. And not just any supermarket! The “open-

air supermarket” is an agricultural park that is more than a pleasant place for a walk. Visitors are also free to harvest what grows here. Moreover, it represents the topsoil where a new urban living space will soon spring up. This exciting enterprise is the focal point of “Freiham here we go!”, a festival highlighting the new district with seasonal events and new ways of looking at things. The project, including the open-air supermarket, is an initiative of the city of Munich, im-



Der Freiluftsupermarkt von oben



Freiluft-Yoga

plemented with the landscape architects and urban gardening advocates (Kartoffelkombinat and urbanauten) along with T. Cebulsky.

### An open-air supermarket as a learning platform

The panorama of hay bales marking out the open-air supermarket on Wiesentfeller Strasse is an impressive reminder of Freiham's close ties to farming and agriculture. Whether long-time residents, recent arrivals or

curious onlookers, few will be unmoved by the sight of the "edible landscape" serving as an interim use for the site. It brings food production back into close proximity with urban life.

In the open-air supermarket, future Freiham residents and all other visitors will experience the cycles of farm life up close, from growing vegetables to keeping livestock. Anyone who wishes can harvest to their heart's content. Investors can also pick up valuable in-



sights into how a once empty site can be reinterpreted and developed into a multifunctional meeting point with limited financial resources. In a steadily growing metropolis like Munich, this can spark new, forward-looking approaches for the development of a new city district.

### Planting & Dancing

The kick-off event, "Pflanz & Tanz" (Planting and Dancing), took place on 13 May. First came the planting, with students from the municipal vocational school for horticulture, floristry and land surveying getting together with local residents to plant seedlings, assemble beehives and set potatoes. Even a brief cloudburst didn't spoil the mood for long, especially when the Express Brass Band took the stage for the "dance" portion of the event.

### "Good harvest. All good?"

To close out the summer, an event took place with the slogan "Good harvest! So it's all good?." Throngs of locals from Aubing joined together with future Freiham residents to harvest, celebrate and barbecue. The lively programme featured everything from a "hay pool" and "hay bar" to open-air yoga, a do-it-yourself market and lots of activities for children. Excellent food, live music and ideal late-summer weather added up to a perfect day for all in attendance. Rounding off the programme was a podium discussion on food production.

# Auf gute Nachbarschaft



Der Gastgarten

Die Holzfassmanufaktur



Freiham 21

# Neue Pläne für das alte Gut



Visualisierung des neuen Biergartens

In unmittelbarer Nachbarschaft zum neuen Stadtteil liegt das historische Gut Freiham – eine sogenannte Schwaige –, deren Wurzeln bis ins 12. Jahrhundert zurückreichen. Das am Westrand von München allein stehende denkmalgeschützte Anwesen wurde über lange Zeiträume landwirtschaftlich und zuletzt auch gastronomisch genutzt. Die Edith-Haberland-Wagner Stiftung sowie die Augustiner-Bräu Wagner KG sind die neuen Eigentümer. Jetzt planen sie die Sanierung des historischen Kleinguts, das wie eine kleine dörfliche Insel zwischen S-Bahnlinie und Autobahn A99 eingebettet daliegt.

## Ein neues Ausflugsziel mit Flair

Die Planungsziele sehen den Erhalt der charakteristischen Dorfanlage vor und deren neue Nutzung im Rahmen der landschaftlichen Verträglichkeit. Zudem sollen bisherige Freiflächen erhalten und neu angelegt werden, so dass für Freiham und ganz München Erholungsräume entstehen, die einen ganztägigen Familienausflug mit dem Rad oder

der S-Bahn lohnen. Mit der Erschließung der Siedlung und des Gewerbegebietes Freiham ist das Schlossgut von seiner über Jahrzehnte mehr oder weniger unbeachteten Randlage ins Zentrum vielfältiger Interessen gerückt. Das wertvolle Relikt wird so zum frisch herausgeputzten Nachbarn, den man unbedingt einmal besuchen sollte.

## Revitalisierung bis ins Detail

„Wir wollen ein Dorf des 21. Jahrhunderts wieder entstehen lassen und beleben“, umreißt Catherine Demeter von der Edith-Haberland-Wagner Stiftung den Kerngedanken des Projekts, „sogar schöner, als es einmal war, und so liebevoll restauriert, dass es echte Emotionen weckt. Eine Oase für die Menschen aus München und Umgebung, es soll für alle da sein, besonders für die Kinder.“ Das im neuen Glanz erstrahlende Gut Freiham soll alles andere als ein Disneyland werden. Traditionelle Handwerker werden in die sanierten Gebäude einziehen und ihre Arbeit aufnehmen. Die Brauerei wird ein gemütliches Dorfgasthaus

betreiben. In der Kirche erklingt die aufwändig restaurierte Orgel und im Turm schlägt wieder die verlorengegangene dritte Glocke. Und das alles kann von den Besucherinnen und Besuchern besichtigt werden. Die Revitalisierung des herkömmlichen Gutsbetriebes wird damit zu einem der spannendsten Kapitel rund um die Entstehung des neuen Stadtteils Freiham.

## Ganz dicht am Leben

Catherine Demeter: „Hier bietet sich die einzigartige Chance, zu zeigen und mitzuerleben, wie es früher auf einem Dorf zugeht. Zudem wird in unserem Museum erklärt, wie Bier gebraut wird, woher das Wasser dafür kommt, und welche Pflanzen von den Bauern der Umgebung dafür benötigt werden. Das alles wird man hier pädagogisch wertvoll nachvollziehen können. Und zwar so, dass es Kindern Spaß macht!“ Unverfälscht, authentisch, nachhaltig und aufs Miteinander bezogen – so lässt sich diese Vision vom neuen alten Gut Freiham auf den Punkt bringen.



Die Lagerhalle heute



Lagerhalle künftig mit Kutschen und Bierwägen

### Zügle Umsetzung

In einem ersten Bauabschnitt ist die Fertigstellung der Umgehungsstraße des autofreien Gutes vorgesehen. Außerdem sollen die Gastronomie und die Fassmanufaktur fertiggestellt werden und ihren Betrieb aufnehmen. Für dieses Projekt ist ein ambitionierter Zeitraum ab Baubeginn vorgesehen.

Wenn das Gut Freiham rundum saniert und revitalisiert sein wird, werden unter anderem folgende Einrichtungen zugänglich sein:

### Gastronomie & Museum

Aus dem ehemaligen Getreidelager und dem Bullenstall erwächst ein gastronomischer Betrieb mit großem, selbstbedientem Biergarten im Innenhof, einem Festsaal und einem Museum im Dachbereich.

Wie es sich für einen Biergarten gehört, werden auch die prächtigen alten Kastanien ins neue Erscheinungsbild integriert. In der traditionellen Dorfwirtschaft gibt es reichlich Platz für Groß und Klein.

### Holzfassmanufaktur

Der ehemalige Kuhstall wird grundsaniiert und zu einer Holzfassmanufaktur umgebaut. Besucher erhalten hier einen Einblick ins uralte Schöffler-Handwerk, das hier noch so ausgeübt werden wird wie zu Gründungszeiten des Gutes.

### Kirche

Die liebevoll sanierte Kirche wird in absehbarer Zeit wieder für Gottesdienste sowie Trauungen und Taufen zur Verfügung stehen.

### Pferdestall

Nicht nur die Säulenhalle mit ihren böhmischen Kappen im Erdgeschoss verleiht dem Stall ein besonderes baugeschichtliches Gepräge. Auch der kunstvolle Dachstuhl ist sehenswert. Hier sollen einmal die sechs bis acht Brauereirösser der Stiftung einziehen – eigens trainierte Kaltblutpferde der kräftigen Rasse Percheron.

### Brennerei

Die 1887 errichtete alte Brennerei be-

findet sich in einem sehr guten baulichen Zustand. Nur die ursprüngliche technische Einrichtung ist nicht mehr erhalten. Zukünftig wird das Dach als Lager genutzt. Im Hauptteil des Gebäudes aber werden verschiedene Brände hergestellt wie einst im Jahr der Grundsteinlegung.

### Alter Schuppen

Der etwas unglücklich konstruierte Schuppen aus früheren Jahrhunderten erhält eine moderne Stützkonstruktion und soll Raum für untergestellte Kutschen, Bierwagen und Prachtgeschirre bieten.

### Siloanlage

Um Braugerste optimal einzulagern, wird ein Silo errichtet und mit traditioneller Holzverschalung verkleidet. Dieser neue Bau wird sich harmonisch in das historische Ensemble einfügen.

### New plans for the old estate

Situated near the new district is the historic Gut Freiham, or Freiham Estate. Initially founded as a "Schwaige", or independent manor farm dedicated to livestock, its origins date back to the 12th century. The solitary site near the western boundary of Munich lies between the S-Bahn line and the autobahn. Now a listed heritage property, it was farmed over extended periods and later used as a restaurant and beer garden. The new owners of Gut Freiham are the Augustiner Brewery and the Edith-Haberland-Wagner Trust, which works to preserve historic sites with ties to Bavaria's beer culture. They plan to carry out extensive restoration work on this picturesque relic of village life.

### An excursion destination with a special appeal

The planning objectives call for the typical ensemble of village structures to be preserved and turned over to new uses in keeping with the

surrounding landscape. The existing open spaces will be turned over to gardeners and landscape architects for an extensive facelift. This will make Gut Freiham a pleasant spot well worth a daytrip by S-Bahn or bicycle for residents of Freiham and Munich alike. With the development of the Freiham residential district and business area, the estate is emerging from decades of neglect and seclusion and is beginning to attract interest from many quarters. The precious relic will soon be a spruced-up neighbour that simply must be seen.

### Revitalisation down to the last detail

“We want to recreate a village for the 21st century and fill it with life,” says Catherine Demeter of the Edith-Haberland-Wagner Trust, summing up the core concept of the project. “It will be even more beautiful than before and so lovingly restored that it will have a real emotional appeal – an oasis for people from Munich and the surrounding area. It will be for everyone, and especially children.” Shining like new, Gut Freiham will be anything but a theme park. Traditional craftsmen will move into the refurbished buildings and ply their trades. The brewery will operate a cosy village inn. In the church the organ, restored at great expense, will be heard once more, and the lost third bell will chime once again in the tower. All of this will be open to visitors. The revitalisation of the traditional estate activities will thus become another exciting chapter in the growth of the new Freiham district.

### Just like in real life

Catherine Demeter: “This is a unique opportunity to present and experience life as villagers lived it long ago. Our museum will also show how beer is brewed, where the water comes from and the local plants used by farmers to brew it. This will be clearly explained, making the visit a valuable educational experience that children will also enjoy!” Genuine, authentic, sustainable and designed to create a sense of community – that sums up the vision for the new, old Gut Freiham.



## „Wir wollen ein Dorf des 21. Jahrhunderts schaffen.“

Catherine Demeter, Edith-Haberland-Wagner Stiftung

### Rapid implementation

In the first phase of construction, the bypass road will be built around the estate, which will be a car-free area. The inn and the cooper’s workshop will also be completed and begin operating. Once construction starts, the project has an ambitious timetable. When Gut Freiham is fully refurbished and revitalised, the accessible facilities will include:

### Restaurant & Museum

A restaurant will be created in the former granary and the bull pen, with a spacious self-service beer garden in the adjoining inner courtyard. There will also be a banquet hall and a museum. Of course, as is only fitting, the layout of the beer garden encompasses the splendid old chestnut trees. The traditional village inn will have plenty of space for guests of all ages.

### Cooper’s workshop

The former cattle stalls will be fully refurbished and converted into a cooper’s workshop. Visitors will see barrels being made using the age-old tools and techniques of the cooper’s trade as practised in the earliest days of the estate.

### Church

The painstakingly renovated church will again be open for church services,

weddings and baptisms in the foreseeable future.

### Stable

The architectural interest of the stable is not limited to the pillared hall at ground level, with its barrel-vaulted ceilings. The elaborate roof structure is also worth seeing. The Trust will use the stable to house six to eight specially trained Percheron draft horses for the brewery.

### Distillery

The old distillery, built in 1887, is in good condition. Only the original equipment is no longer present. In the future the attic will be used for storage. In the main part of the building various brandies will be made, as in the year when the cornerstone was laid.

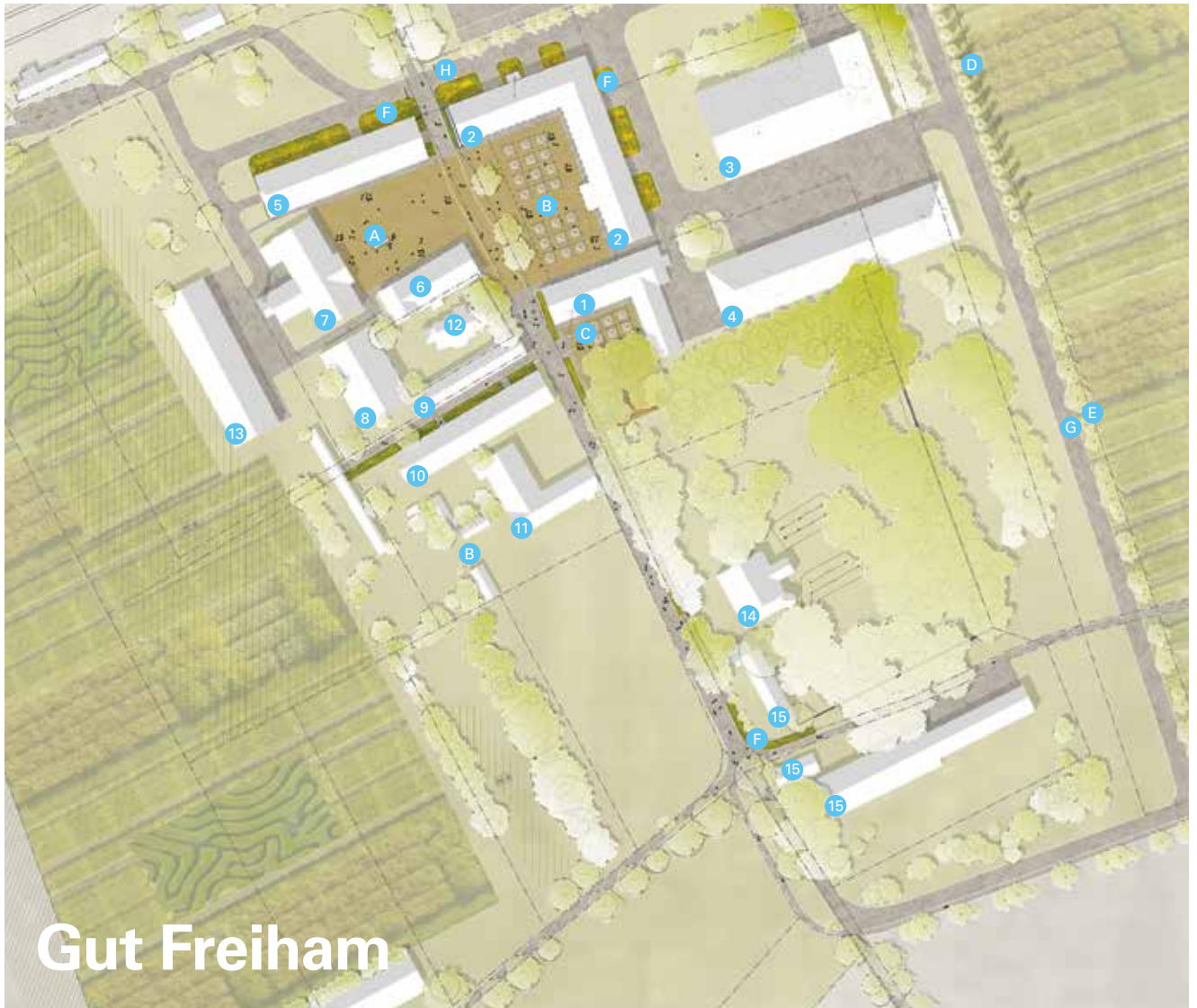
### Old shed

The somewhat poorly designed shed from bygone centuries will be given a modern support structure and serve as a storage space for coaches, beer carts and ceremonial harnesses.

### Silo

For optimal storage of brewing barley, a silo will be built and covered with traditional wood planking. This new structure will fit in harmoniously with the ensemble of historic structures.





# Gut Freiham

## Gebäude Buildings

- 1 Wirtschaft  
Restaurant
- 2 Veranstaltung/Museum  
Events/museum
- 3 Siloanlage  
Silo
- 4 Lagerhaus  
Storage
- 5 Fassfabrik/Museum  
Barrel factory/museum
- 6 Stall  
Stables
- 7 Brennerei  
Distillery
- 8 Fasslager  
Barrel storage
- 9 Hofwerkstatt  
Farm workshop
- 10 Lagerhaus Hofwerkstatt  
Farm workshop storage
- 11 Betriebswohnungen  
Staff housing
- 12 Kirche  
Church
- 13 Lagerhalle  
Storage
- 14 Schloss  
Castle
- 15 Nebengebäude  
Auxiliary buildings

## Freiflächen Outdoor areas

- A Hof  
Farmyard
- B Biergarten  
Beer garden
- C Gastgarten  
Guest garden
- D Säulenpappel-Allee  
Poplar avenue
- E Allee  
Boulevard
- F Blütensaum  
Wildflower beds

## Erschließungen Outdoor areas

- G Neue Erschließungsstraße  
New access road
- H Neue Erschließungsstraße  
New access road

# Willkommen in gewachsenen Strukturen



Von links: Stadtteilmanager Daniel Genée, MGS-Geschäftsführer Dipl.-Ing. Ulf Millauer

In direkter Nachbarschaft zu Freiam liegen die Stadtteile Aubing und Neuaubing. Mit Hilfe des Bundesprogramms „Aktive Zentren“ werden im Sanierungsgebiet Neuaubing-Westkreuz viele Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Bewahrung historischer Bezüge ergriffen. Beide Quartiere sollen ihre Strahlkraft entfalten und sich gegenseitig befruchten. Für die Landeshauptstadt München ist die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) der Sanierungsträger vor Ort. Über den aktuellen Stand geben der Geschäftsführer der MGS Dipl.-Ing. Ulf Millauer und Stadtteilmanager Daniel Genée im Interview Auskunft.

— Was ist Gegenstand der Planungen für das Sanierungsgebiet Neuaubing-Westkreuz?

**Genée:** Der wohl wichtigste Teil der Maßnahmen in Neuaubing-Westkreuz sind die drei Ladenzentren: das Forum am Westkreuz, das Ladenzentrum an der Wiesentfeller Straße und das Paul-Ottmann-Zentrum. Dazu kommt noch die Limesstraße als zentrale Einkaufsstraße. Der Neubau an der Wiesentfeller Straße wird aufgrund seiner räumlichen Nähe auch für Freiam be-

deutsam sein. Dort wird der ganze Bereich neu gestaltet. Es gibt dort die Kirche St. Markus, eine Mittel- und eine Grundschule, einen Jugendtreff sowie weitere Einrichtungen, die auch eine Magnetwirkung auf Freiam haben. Hier werden auch die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner Freiams einkaufen, zur Schule gehen oder die Kinder- und Jugendfarm besuchen. Die Limesstraße ist das gewachsene Quartierszentrum von Neuaubing.

**Millauer:** Im Grünband zwischen Freiam und Neuaubing gibt es mehrere Projekte, die die beiden Stadtteile verbinden. Zum Beispiel das ehemalige Zwangsarbeiterlager an der Ehrenbürgstraße im Süden. Dies wird ein verbindendes Projekt sein, nicht nur für historisch Interessierte, sondern auch für Künstler und Handwerker, die in den Baracken leben und arbeiten werden. Zukünftig kann dies ein Ausflugsziel sein oder auch eine gute Quermöglichkeit zwischen den Stadtteilen.

**Genée:** Es gibt noch ein weiteres konkretes Projekt: den neuen Spielplatz an der Wiesentfeller Straße, der sich nördlich an der Ehrenbürgstraße fortsetzt und Teil dieses Grünbandes ist.



Im Stadtteilladen in der Limesstraße 111 arbeitet das engagierte Team Daniel Genée, Rosa Kraus und Yakup Erol.

Hier liegen die Planungen bereits vor. Übrigens unter reger Beteiligung des dortigen Jugendtreffs.

— Wie wird dabei die Bevölkerung einbezogen?

**Millauer:** Die Spielplatzplanung ging ja bereits Hand in Hand mit Kindern und Jugendlichen vor sich. Die Bevölkerung soll bei den Planungen mit möglichst großer Beteiligung Anteil haben und sich einbringen können, etwa in Workshops, wo auch individuelle Wünsche aufgegriffen werden. Beim Bereich zwischen dem Ladenzentrum an der Wiesentfeller Straße, der Kirche und den Schulen arbeiten wir eng mit den Eigentümern und Nutzern zusammen und werden gemeinsam die Ziele formulieren.

**Genée:** Wir haben neben der Beteiligung für die einzelnen Projekte auch eine Projektgruppe, die das ganze Programm während der Sanierungsphase begleitet. Dort wirken Vereine mit, die Bezirksausschussvertreter, außerdem soziale Einrichtungen und interessierte Bürger.

— Welche positiven Effekte erwarten Sie vom europäischen Förderprogramm „Smarter Together“?



Das Ladenzentrum in der Wiesentfeller Straße

**Millauer:** Das Ziel von „Smarter Together“ ist die vernetzte Auseinandersetzung mit den Themen Mobilität, energetische Sanierung und Einsatz von intelligenter Technik. Beim Thema Mobilität geht es zum einen um Sharing-Modelle, die bisher noch nicht am Stadtrand zum Tragen kamen. Hier sind nun bis zu acht Mobilitätsstationen mit der MVG sowie weiteren Partnern vorgesehen, so dass Angebote geschaffen werden, um nicht mehr das eigene Auto nutzen zu müssen. Das sind Modelle, bei denen wir davon ausgehen, sie einmal auch auf Freiham zu übertragen. Das Thema energetische Sanierung spielt ebenfalls eine große Rolle. Und was die intelligente Technik betrifft: Da wird etwa eine App entwickelt, die Wegebeziehungen analysiert und dann Vorschläge zur Wahl der geeigneten Verkehrsmittel beziehungsweise zum Mobilitätsangebot macht. „Smarter Together“ ist nicht nur eine finanzielle Unterstützung, sondern bietet uns auch die Möglichkeit, mit mehreren Partnern zusammenzuarbeiten, die ein starkes Interesse daran haben, Dinge voranzutreiben.

— *Welche positiven Einflüsse wird Freiham für die Stadtteilentwicklung in Neuaubing-Westkreuz bringen?*

**Genée:** Die gibt es besonders bei den Schulen: Realschule und Gymnasium haben wir hier bis jetzt nicht. In Richtung Neuaubing wird die Mittelschule Freihamer Schülerinnen und Schüler anziehen, umgekehrt bald die Realschule und das Gymnasium solche aus Neuaubing-Westkreuz. Dadurch kommt es zu einem lebendigen Austausch. Auch für den alten Aubinger Ortskern mit seinen Bauernhöfen und Hofläden erhoffen wir uns ein Interesse aus Freiham. Da hat man in unmittelbarer Nachbarschaft ein historisch gewachsenes Dorf, in dem man spazieren gehen und einkaufen kann, das sogar als Ausflugsziel etwas hermacht. Dabei erhoffen wir uns auch einen Synergieeffekt für die Geschäfte und Ärzte in der Wiesentfeller Straße und auch für die Limesstraße mit ihrem urbaneren Charakter.

**Millauer:** Wir haben die Projekte so angelegt, dass einerseits die Bevölkerung von Aubing und Neuaubing von einer Verbesserung profitiert. Auf der



### **Wiesentfeller Straße**

Das Projekt ist zentraler Teil des Programmes Aktive Zentren Neuaubing-Westkreuz und wird aus den Fördermitteln des Städtebauförderprogramms finanziert. Ziel ist die Schaffung eines Quartiersplatzes als Identifikationsstandort. Ein Kernstück dieser Aufgaben wird der für 2021 angestrebte Abriss des bisherigen und der Bau eines neuen Ladenzentrums sein.

### **Wiesentfeller Straße**

*This is a central element in the Neuaubing-Westkreuz Active Centres project. It is funded under the urban development programme. The goal is to create a neighbourhood space as an identification site. A key task of the project is the demolition of the shopping centre, slated for 2021, and the construction of a new centre to take its place.*

anderen Seite sollen sie aber auch für die Freihamer interessant sein und ein Zusammenwachsen fördern.

— *Schauen Sie mit Optimismus den neuen Nachbarn in Freiham entgegen?*

**Genée:** Durchaus! Wir sind davon überzeugt, dass dieses Zusammenwachsen gut funktionieren wird. Ich denke da allein schon an die überdurchschnittlich gut funktionierende Vereinslandschaft in Neuaubing-Westkreuz. Vereine, die auch Neubürger mittragen können, die als Ansprechpartner zur Verfügung stehen, mit denen man gut zusammenarbeiten kann. Damit besitzen wir eine solide Basis für die Integration der neuen Bewohner Freiham.

**Millauer:** Für die neuen Nachbarinnen und Nachbarn organisieren wir ein Willkommensmanagement. Es wird ein Begrüßungspaket geben, zudem Veranstaltungen, die auch zur Nachbar-



Der Remshof in Aubing



Der Aubinger Ortskern



### Ortskern Aubing

Im Auftrag der Landeshauptstadt München hat die MGS im Jahr 2016 vorbereitende Untersuchungen zum Ensembleschutz im Aubinger Ortskern durchgeführt. Parallel zur Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts setzte die MGS auf eine rege Bürgerbeteiligung. Dabei wurden viele Wünsche aus der Bevölkerung eingebracht: eine Wiederöffnung des Langwieder Baches, barrierefreie S-Bahnstationen, ein verkehrsreduzierter Ortskern oder die Schaffung eines angenehmes Ortes zum Verweilen. 2017 sollen die Ergebnisse der Voruntersuchungen diskutiert und in konkrete Maßnahmen umgesetzt werden.

### Aubing village centre

*In 2016 the city of Munich commissioned MGS to develop concepts for the protection of ensembles of structures in the centre of Aubing. While drawing up an integrated urban development concept, MGS made the active involvement of local residents a priority. The many wishes and ideas put forward included: re-opening the Langwied stream, which flows through Aubing, creating barrier-free S-Bahn stations, traffic calming in the town centre, and the creation of a pleasant public space. In 2017 the results of the preliminary investigations will be discussed and implemented in concrete measures.*

schaftsbildung beitragen werden. So soll insgesamt ein positiver Rahmen geschaffen werden, in dem die Neubürger gut ankommen und in vorhandene Strukturen hineinwachsen können.

### Welcome – to an established community

Adjacent to Freiham are the districts of Aubing and Neuaubing. Under the federal “Active Centres” programme, several initiatives are underway in the Neuaubing-Westkreuz redevelopment area to improve the quality of life and preserve historical structures. The aim is to upgrade these areas in ways that benefit both of them. Responsible for the onsite work on behalf of the city of Munich is the municipal urban renewal company MGS. In this interview Ulf Millauer, the managing director of MGS, and district manager Daniel Genée discussed the project.

— *What is the planning objective for the Neuaubing-Westkreuz redevelopment area?*

**Genée:** The three shopping centres are probably the most important part of the measures in Neuaubing-Westkreuz: the Forum am Westkreuz, the centre on Wiesentfeller Strasse and the Paul-Ottmann-Zentrum. Another central shopping area is Limesstrasse. The new building on Wiesentfeller Strasse will also attract a lot of shoppers from nearby Freiham. The entire area is being redeveloped. It is the site of the church of St. Markus, a middle school, an elementary school, a youth

centre and other facilities that will act as a magnet for Freiham as well. Future residents of Freiham will also come here to shop, attend school or visit the open farm for children and teens. Limesstrasse is the well-established neighbourhood centre of Neuaubing.

**Millauer:** In the greenbelt between Freiham and Neuaubing there are several projects that will link the two districts. For example, the former forced labour camp on Ehrenbürgstrasse in the south. This project will forge ties, not only for those with an interest in history, but also for artists and craftsmen who can live and work in the barracks. In future this can become a destination for excursions or simply a route from one district to the other.

**Genée:** There is another specific project: the new playground on Wiesentfeller Strasse that continues to the north of Ehrenbürgstrasse and is part of this greenbelt. The plans are already complete. Incidentally, we also had enthusiastic input from the youth centre there.

— *How did you get the residents involved?*

**Millauer:** The playground plans were already progressing well with the active participation of the children and teens. We wanted to involve the local residents in the planning as much as possible and give them the opportunity to provide input. This happened in workshops, for example, where indivi-



Die erhaltenen und sanierten Reste des Zwangsarbeiterlagers in der Ehrenbürgerstraße

dual wishes were taken on board. In the area between the shopping centre and Wiesentfeller Strasse, the church and the schools, we are working closely with property owners and users and will be cooperating with them to define the goals.

**Genée:** Apart from our involvement in the individual projects, we have a project group that will keep track of the entire programme during the redevelopment phase. It includes local associations and representatives from the district council as well as social organisations and interested citizens.

— *What positive effects are you hoping for from the European “Smarter Together” programme?*

**Millauer:** The goal of Smarter Together is an integrative approach to mobility, energy renewal and the use of smart technologies. The mobility initiative includes a sharing model not previously deployed in the city outskirts. Up to eight mobility stations are planned with the Munich public transport company MVG and other partners to offer people alternatives to driving. These are models that we expect to transfer to Freiham at some point. The issue of energy retrofits will also play a major role. The smart technology initiatives include a route analysis app, for example, that will suggest modes of transport for reaching the user’s selected destination. “Smarter Together” is

about much more than funding. It also offers opportunities to join forces with multiple partners who are motivated to achieve progress.

— *What positive impact will Freiham have on the development of the Neuaubing-Westkreuz district?*

**Genée:** It will have positive effects especially on the schools: We still haven’t got all school types here. The middle school will attract families from Freiham to Neuaubing, and the two secondary schools will soon become a destination for pupils living in Neuaubing-Westkreuz. This will mean plenty of movement in both directions. We’re also hoping that the old centre of Aubing with its farmhouses and shops selling local farm goods will generate interest in Freiham. The residents will have a historical village on their doorstep where they can take a walk or buy groceries. It can even be a destination for family outings. We’re also hoping for synergy effects for the shops and doctors in Wiesentfeller Strasse and Limesstrasse, with their more urban character.

**Millauer:** We have designed the projects so that the improvements will benefit the people living in Aubing and Neuaubing. At the same time, however, we want them to be appealing for Freiham residents and to help bring the communities together.



### Lern- und Erinnerungsort Ehrenbürgerstraße

Die baulichen Relikte des Zwangsarbeiterlagers aus der NS-Zeit in der Ehrenbürgerstraße gehören zu den wichtigen Zeugnissen dieser Art in Deutschland. 2015 wurden sie durch aufwändige Erhaltungsmaßnahmen gesichert. An dem wichtigen Lern- und Erinnerungsort, einer Außenstelle des Münchner NS-Dokumentationszentrums, sind heute soziale und kulturelle Einrichtungen untergebracht.

### Commemoration and learning site in Ehrenbürgerstrasse

*The remaining structures from the Nazi-era forced labour camp are among the most important testimonials of their kind in Germany. In 2015, extensive measures were taken to preserve them. Social and cultural facilities are now housed in this important commemorative and learning site, which is a branch of the Munich Documentation Centre for the History of National Socialism.*

— *Are you optimistic as you await the new neighbours in Freiham?*

**Genée:** Very much so! We’re convinced that the idea of the neighbouring districts growing closer together can function well. One only has to look at the above-average presence of active clubs and associations in Neuaubing-Westkreuz. New residents can support these groups, too. They are available as points of contact and are excellent cooperation partners. This gives us a solid foundation to integrate the new residents of Freiham.

**Millauer:** We’re organising a welcome management concept for the new neighbours. There will be a welcome package along with neighbourhood-building events. This will help to establish a positive framework in which the new residents can make a soft landing and grow within existing structures.

# Aubinger Originale

Aubing, erstmals urkundlich erwähnt bereits im Jahr 1010, ist ein Stadtviertel, das seinen dörflichen Charme erhalten hat. Viele bäuerliche Anwesen in Altaubing zeugen davon. Hier sind einige gebürtige und alteingesessene Aubingerinnen und Aubinger, die ihren Teil zur funktionierenden Gemeinschaft im Viertel beitragen.

The first recorded mention of Aubing dates back to 1010. Now a district in the metropolis of Munich, the many farmhouses in its original centre still exude the charm of village life. It is home to many long-time Aubing residents, some of them born here, who do their part to maintain a functional community in their neighbourhood.



## Richard Mayer

Der alteingesessene Familienbetrieb – seit 1888 – ist mit zwei Filialen in Aubing zu Hause. Die Bäckerei Mayer produziert als eine der wenigen in München noch selbst vor Ort. Die Läden sind Treffpunkt für viele Aubingerinnen und Aubinger.

This traditional family business, established in 1888, has two shops in Aubing. Bäckerei Mayer is one of the few Munich bakeries still baking its products locally. The shops are a meeting point for those who call Aubing home.

„Hier bin ich in München und lebe auf dem Land.“

Monika Hagl

„Aubing ist ein Kulturdorf von Welt. Zur Vordertür gehts in die Stadt, zur Hintertür auf den Bauernhof.“

Richard Strixner



## Richard Strixner

Seit 48 Jahren ist der Familienbetrieb Strixner die Kfz-Werkstatt in Aubing. Auf dem Gelände des ehemaligen Bauernhofs der Familie werden Autos aller Marken instand gesetzt. Die Eltern von Richard Strixner sind bis heute aktiv mit dabei.

The family-run Strixner car repair shop in Aubing, located on the family's former farm, has been keeping all makes of cars road-worthy for 48 years. Richard Strixner's parents still lend a helping hand.



## Christian Haller

Der orthopädische Schuhmacher führt seit vielen Jahren das Orthopädie- und Sanitätshaus in der Limesstraße 31 in Neuaubing. Der Familienbetrieb ist der Rundumversorger für gesunde Füße.

Christian Haller makes orthopaedic shoes. He has sold orthotics and surgical appliances from his shop at Limesstrasse 31 in Neuaubing for many years. The family business is a one-stop-shop for healthy feet.



## Monika Hagl

Die Familie der Landwirtin lebt bereits seit mehr als 400 Jahren in Aubing. Heute führt Monika Hagl den landwirtschaftlichen Hof mit Rindern. In ihrem Hofladen verkauft sie neben anderen Produkten auch das Fleisch von den eigenen Rindern.

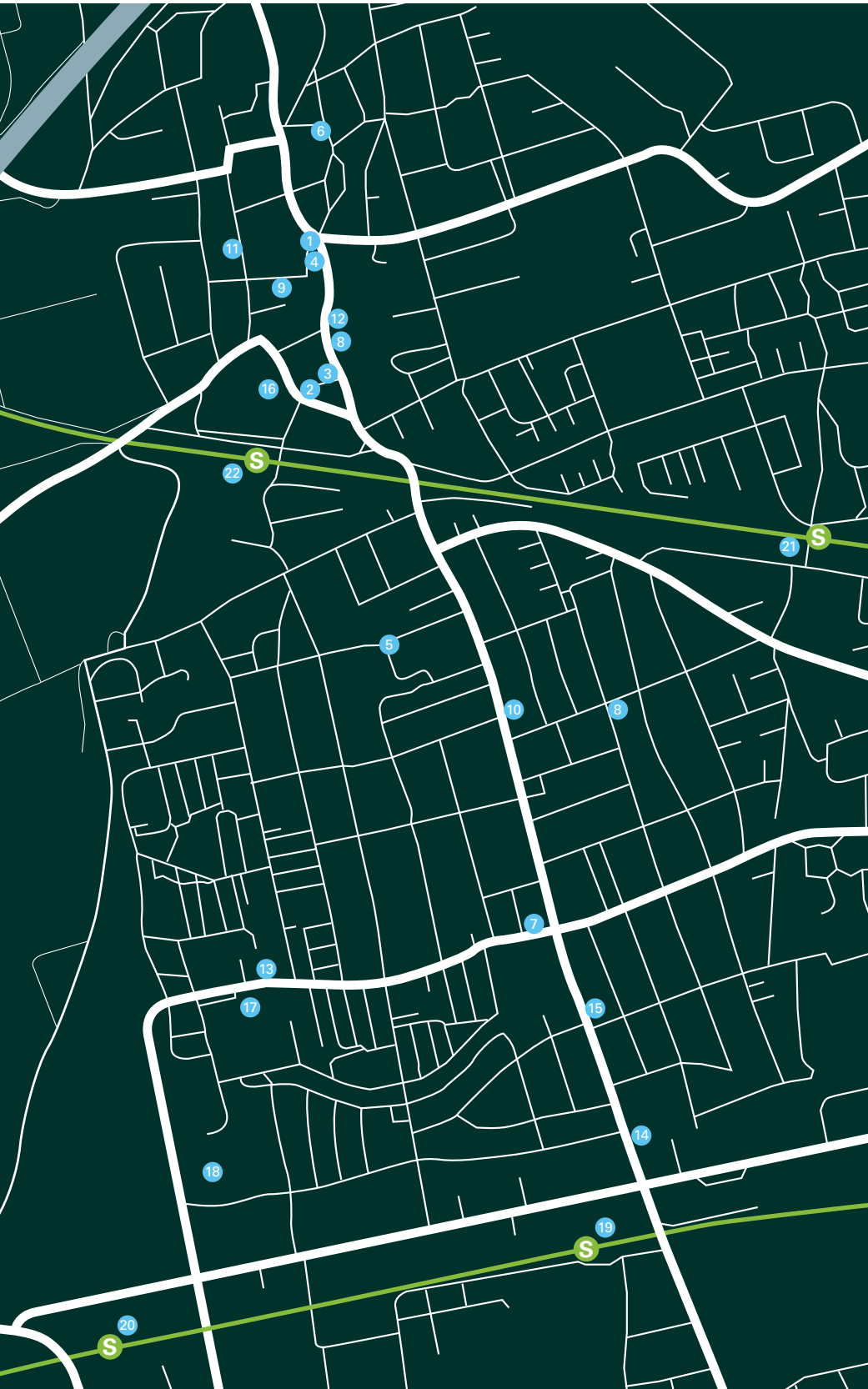
Farmer Monika Hagl's can trace her family history in Aubing back more than 400 years. In her farm shop she sells beef from her own cattle farm along with other products.



## Anton Fürst

Der Aubinger Landwirt war lange Jahre Bezirksausschussvorsitzender in Aubing-Lochhausen-Langwied, war Münchner Stadtrat und ist bis heute engagiertes Mitglied der Aubinger Bürgerschaft. Gemeinschaften fördern ist ihm ein wichtiges Anliegen.

A farmer from Aubing, Anton Fürst served for many years as chairman of the district council in Aubing-Lochhausen-Langwied, was elected a Munich city councillor and is still very much involved in the Aubing citizen's committee. He is strongly committed to fostering a sense of community.



### Ortskern Aubing & Denkmäler Aubing centre and monuments

- 1 Maibaum  
Maypole
- 2 Kirche St. Quirin  
St. Quirin's Church
- 3 Giglweg-Brunnen  
Giglweg Fountain
- 4 Kriegerdenkmal  
War Memorial
- 5 Wasserturm  
Water Tower
- 6 Remshof  
Rems Farm
- 7 Eisenbahn-Denkmal  
Railway Monument

### Läden & Geschäfte Shops

- 8 Bäckerei Mayer  
Bakery Mayer
- 9 Autowerkstatt Strixner  
Strixner Car Repair
- 10 Orthopädiehaus Haller  
Haller Orthopaedics
- 11 Hofladen Hagl  
Hagl Farm Shop
- 12 Früchtehaus Aubing  
Fruits Aubing
- 13 Ladenzentrum  
Wiesentfeller Straße  
Wiesentfeller Strasse  
shopping centre

### Bildung & Kultur Education and culture

- 14 Stadtteilladen  
District information centre
- 15 Bildungslokal  
Education office
- 16 Kulturzentrum UBO 9  
UBO 9 cultural centre
- 17 Mittelschule  
Middle school
- 18 Lern- und Erinnerungsort  
Ehrenbürgerstraße  
Commemoration and learning  
site in Ehrenbürgerstrasse

### S-Bahn-Anschluss S-Bahn connection

- 19 S8 Neuaubing
- 20 S8 Freiham
- 21 S4/S20 Leienfelsstraße
- 22 S4/S20 Aubing





Alles immer frisch: Das Fruchtheus Aubing mitten im alten Ortskern verkauft auch Blühpflanzen und Kräuter.





# Neuigkeiten und Ausblicke

## Neues Beratungsgremium ins Leben gerufen



Freihamer Bauprojekte, denen kein Realisierungswettbewerb vorangeht, sollen zur Qualitätssicherung qualifiziert beraten werden. Dies wird vor einem Beratungsgremium erfolgen. Am 23. Juni 2016 wurde zu einer ersten konstituierenden Sitzung eingeladen. Dem neuen Gremium gehören Vertreterinnen und Vertreter aus dem Stadtrat, dem Bezirksausschuss und der Architektenschaft und andere Expertinnen und Experten an. Das Beratergremium wird Wohnungsbauvorhaben im Vorfeld der jeweiligen Genehmigungs- und Freistellungsverfahren begleiten und

dabei prüfen, inwieweit eine Übereinstimmung mit den übergeordneten städtebaulich-freiraumplanerischen und architektonischen Zielsetzungen gegeben ist. Die Empfehlungen der Beratungsgruppe fließen in die bauliche Umsetzung mit ein und tragen auf diese Weise zur Erreichung der gewünschten Qualitätsstandards bei.

### **New advisory committee convened**

Not all construction projects in Freiham will be preceded by a juried architectural competition. To provide quality assurance for such projects, an advisory

committee has been set up. The committee, which met for the first time on 23 June 2016, includes representatives from city council, the district committee, the architecture profession and other experts. It will provide guidance to developers of residential projects in preparing for approval and exemption proceedings and assess their compliance with the overriding objectives for urban planning and space utilisation. Its recommendations will be taken into account when projects are implemented to help them meet the desired quality standard.

---

# Ideenwettbewerb für Landschaftspark gestartet



Am westlichen Rand des neuen Wohngebietes wird auf einer Fläche von zirka 58 Hektar ein Landschaftspark entstehen, der nicht nur für Freiham, sondern für ganz München da sein wird. Das Baureferat München hat deshalb einen landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb für den gesamten Park und einen Realisierungswettbewerb für den ersten Bauabschnitt beauftragt. Weil die zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer des Landschaftsparks noch nicht bekannt sind, wurden stadtweite Umfragen gemacht und eine repräsentative Gruppe als Prozessbegleitung ausge-

wählt. Der Ideenwettbewerb startete im Mai 2016 und soll im Herbst 2017 abgeschlossen sein. Die Ergebnisse der zweiten Wettbewerbsstufe werden im Sommer 2017 der Öffentlichkeit präsentiert.

## **Concept competition for parkland now underway**

To the west of the new residential area, approximately 58 hectares of parkland will be developed. This space is intended not only for Freiham, but for all of Munich. The Munich Department of public construction has an-

nounced a competition for landscape architecture concepts for the entire park as well as an architectural design competition for the first phase of construction. To learn as much as possible about the future park users, city-wide surveys were carried out. Based on the results, a representative group was selected to accompany the process. The design competition began in May 2016 and will be completed in the autumn of 2017. The results of the second stage of the competition will be presented to the public in the summer of 2017.

---

# Investorensuche für Stadtteilzentrum läuft an



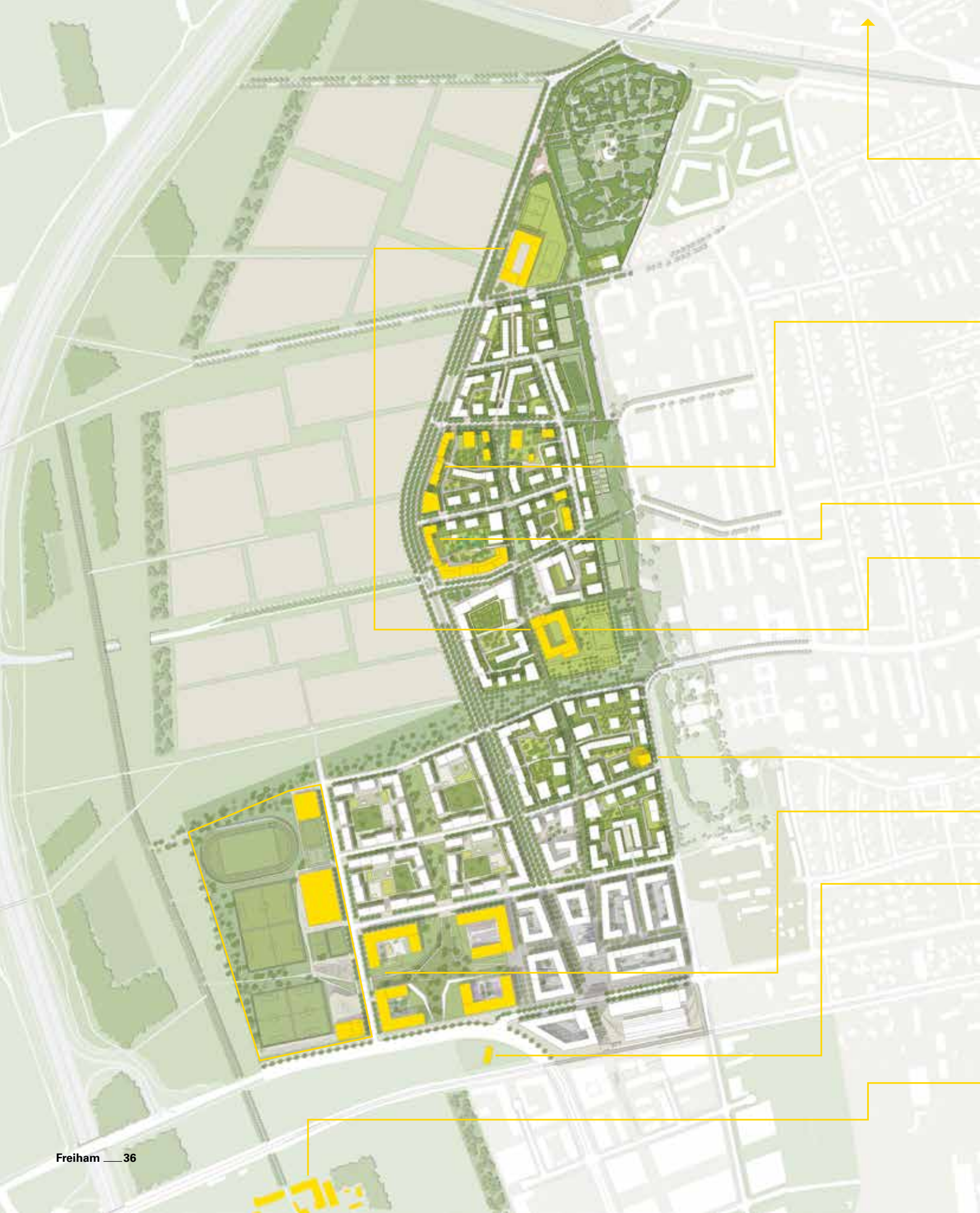
Die Realisierung des zukünftigen Stadtteilzentrums von Freiham nimmt Formen an. Mit seiner Brückenlage zwischen dem nördlichen Wohnstandort und dem Gewerbegebiet im Süden kommt dem Stadtteilzentrum die Funktion der Versorgung von Freiham zu. Ein großes Einzelhandelsspektrum, Dienstleistungen und Gastronomie sollen die vielfältigen Bedürfnisse der Freihamerinnen und Freihamer befriedigen. In den oberen Stockwerken werden Wohneinheiten und Büros Platz finden. Das Stadtteilzentrum wird aus vier mehrstöckigen Gebäuden bestehen, von denen jedes seine eigene architektonische Gestaltung hat. Ganz aktuell steht das Kommunalreferat vor

der Aufgabe, einen geeigneten Investor zu finden. Die Ausschreibung wird über mehrere Stufen laufen, wobei neben den monetären Aspekten mehrere Qualitätskriterien hinsichtlich Branchenmix, Sortiment, Positionierung oder Betriebskonzepten Ausschlag für eine Entscheidung geben werden. Ziel ist, dass spätestens 2021 der Geschäftsbetrieb aufgenommen werden kann.

## **Investors wanted**

The realisation process is taking shape for Freiham's future retail and services hub. With its placement as a bridge between the northern residential area and the business section to the south, the hub will play a key role in supplying

goods and services in Freiham. An extensive selection of shops, services and restaurants will meet the diverse needs of Freiham residents. Apartments and offices will be located on the upper levels. The hub will consist of four multi-storey buildings, each with its own architectural identity. At present the responsible municipal department is searching for a suitable investor. In addition to financial aspects, the successful bidder in the multi-stage call for tenders will take into account various quality criteria such as the mix of segments, the range of products and services, positioning and business plans. The goal is for the hub to go into operation no later than 2021.



# Hier passiert was!



Das Wohnbauprojekt der GWG



Der Maibaum im Ortskern von Alt-Aubing



Das Wohnbauprojekt der GEWOFAG



Die Grundschulen in Modulbauweise



Zischnutzung: Der Freiluftspermarkt



Der Bildungscampus und Sportpark



Der Gastgarten im Gut Freiham



Die Geothermieanlage an der Bodenseestraße

## Impressum / Imprint

Herausgeberin:

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstraße 28b  
80331 München  
[www.muenchen.de/freiham](http://www.muenchen.de/freiham)

---

Projektleitung:

Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Hauptabteilung Stadtplanung  
Tel.: +49 (0)89 233 22 466  
E-Mail: [plan.ha2-4@muenchen.de](mailto:plan.ha2-4@muenchen.de)

---

Konzept und Koordination:

Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Stefanie Nau

---

Redaktion und Design:

QS2M, München  
[www.qs2m.de](http://www.qs2m.de)

---

Texte: QS2M, Michael Preil

---

Übersetzung: Jim O'Meara

---

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

---

Druck:

blueprintgroup  
Das Magazin wurde gedruckt auf Papier aus zertifiziertem Holz, aus kontrollierten Quellen und aus Recyclingmaterial.

---

2. Auflage

München, Februar 2017

---

Bilder:

1, 4, 5, 32, 33  
Thomas Topf  
3, 37  
Landeshauptstadt München  
6, 8, 37  
AllesWirdGut Architektur  
7, 37  
Felix+Jonas Architekten  
9, 17, 19, 26, 28, 30, 37  
QS2M  
10  
dressler mayerhofer rössler architekten  
und stadtplaner mit terra.nova Landschafts-  
architektur  
12, 13  
Day & Light Lichtplanung  
14, 15  
SWM  
16, 37  
wulf architekten  
18  
Gabriela Neeb  
18, 19, 20  
Cloudjumper  
19, 20, 37  
bauchplan ).(  
21, 22, 23, 24, 37  
Schumann + Partenfelder  
23  
Edith-Haberland-Wagner Stiftung  
24  
Dieter Mayr Photography  
25  
Keller-Damm-Roser Landschaftsarchitekten  
Stadtplaner  
26  
Edward Beierle  
27  
MGS  
29  
Architekten am Pündterplatz  
37  
Schürmann Dettinger Architekten

---



