

# Anlage 8: Rahmenterminplanung – Stand August 2015

## „Wohnbaugrundstücke“ (erste Wohngebäude)

Ziel ist es, durch die Vergabe der Wohnbaugrundstücke in drei Baublocken dem Münchener Wohnungsmarkt rund 3.300 Wohneinheiten zu Verfügung zu stellen. Hierfür ist ab dem Jahr 2015 die Ausschreibung und Vergabe von Wohnbauflächen über einen Zeitraum von 2 bis 3 Jahren vorgesehen. Entsprechend ist mit dem Start der Ausschreibungen der ersten Wohnbaugrundstücke in 2015, die Planungs- und Bauphase in 2016 und 2017 und die Fertigstellung der ersten Wohnbaugebäude in 2018 zu erwarten.

Für die ersten Wohngebäude einschließlich einer Kindertageseinrichtung – im Baufeld WA 4 West mit ca. 130 WE der GWG – ist beispielsweise folgende Zeitplanung vorgesehen:



Voraussetzung für diese Zeitplanung ist insbesondere die Schaffung von Baurecht (Bebauungsplan) in 2015 für die Genehmigung der Vorhaben, eine Umsetzung der Umlegung bis Ende 2016, die Teilinbetriebnahme der ersten Straßen zur Erschließung in 2017 sowie die Inbetriebnahme der Grundschule Freiham III vor Bezug der Wohnungen, zur Entlastung bestehender Grundschulen.

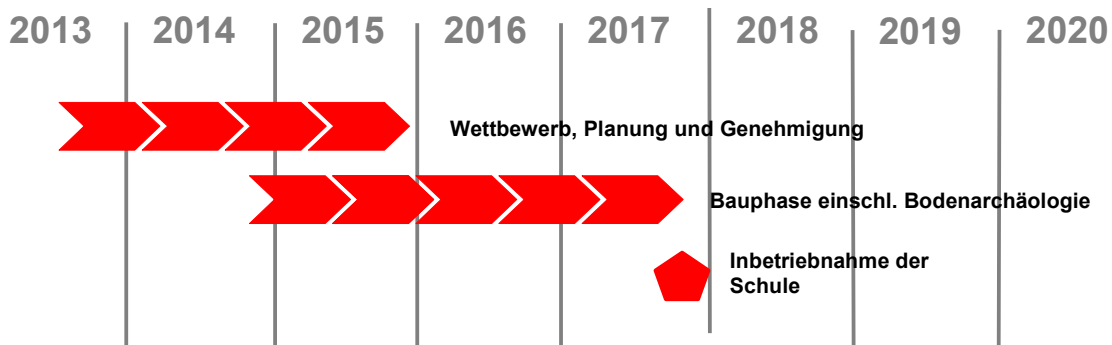
## Ausschnitt Rahmenplan mit Lage der ersten Wohngebäude GWG (WA4 West)



## Grundschule Freiham III („Aubinger Allee“) und II (Quartierszentrum)

Zeitliches Ziel ist es, dass in der Grundschule Freiham III am Aubinger Friedhof der Unterricht zum Beginn des Schuljahr 2017/2018 gestartet werden kann, damit die bestehenden und künftig zu erwartende Bedarfe aus Aubing und Neuaubing aufgenommen und damit die beiden bestehenden Grundschulen entlastet werden können. Entsprechend wurde der Realisierungswettbewerb für die Grundschule bereits in 2013 abgeschlossen und die Bodenarchäologie in 2015 auf dem Baugrundstück abgeschlossen. Der Baubeginn ist bereits erfolgt.

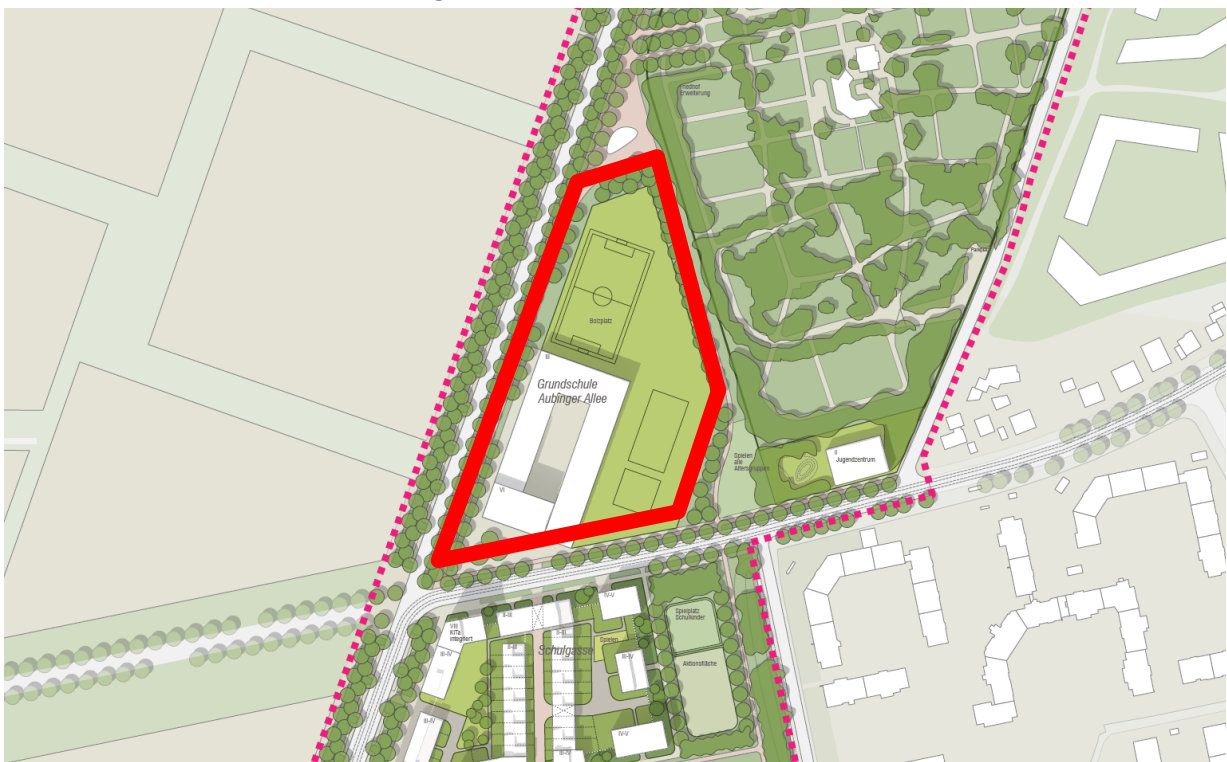
Für die Grundschule Freiham III an der „Aubinger Allee“ ist entsprechend folgende Zeitplanung vorgesehen:



Voraussetzung für diese Zeitplanung ist insbesondere die Teilinbetriebnahme der ersten (Bau-)Straßen zur Erschließung in 2017.

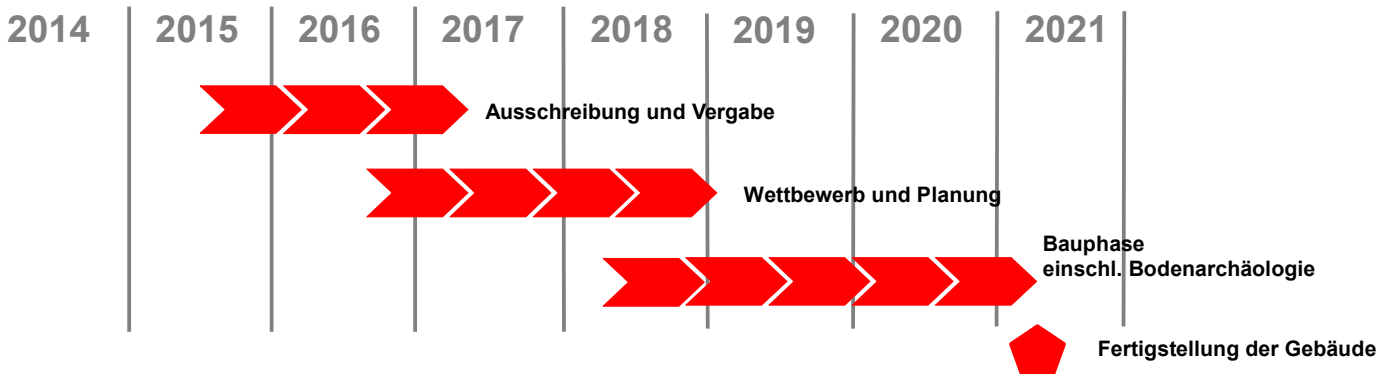
Für die Grundschule Freiham II im Quartierszentrum ergeben sich die Zeitabläufe analog. Mit der Fertigstellung zum Schuljahr 2017 / 2018 kann die bestehende Grundschule an der Wiesentfelser Straße in diese neuen Gebäude einziehen. Damit werden dringend benötigte Kapazitäten frei, um die Mittelschule in der Wiesentfelser Straße deutlich auszubauen.

### Ausschnitt Rahmenplan mit Lage der Grundschule Freiham III (GB1)



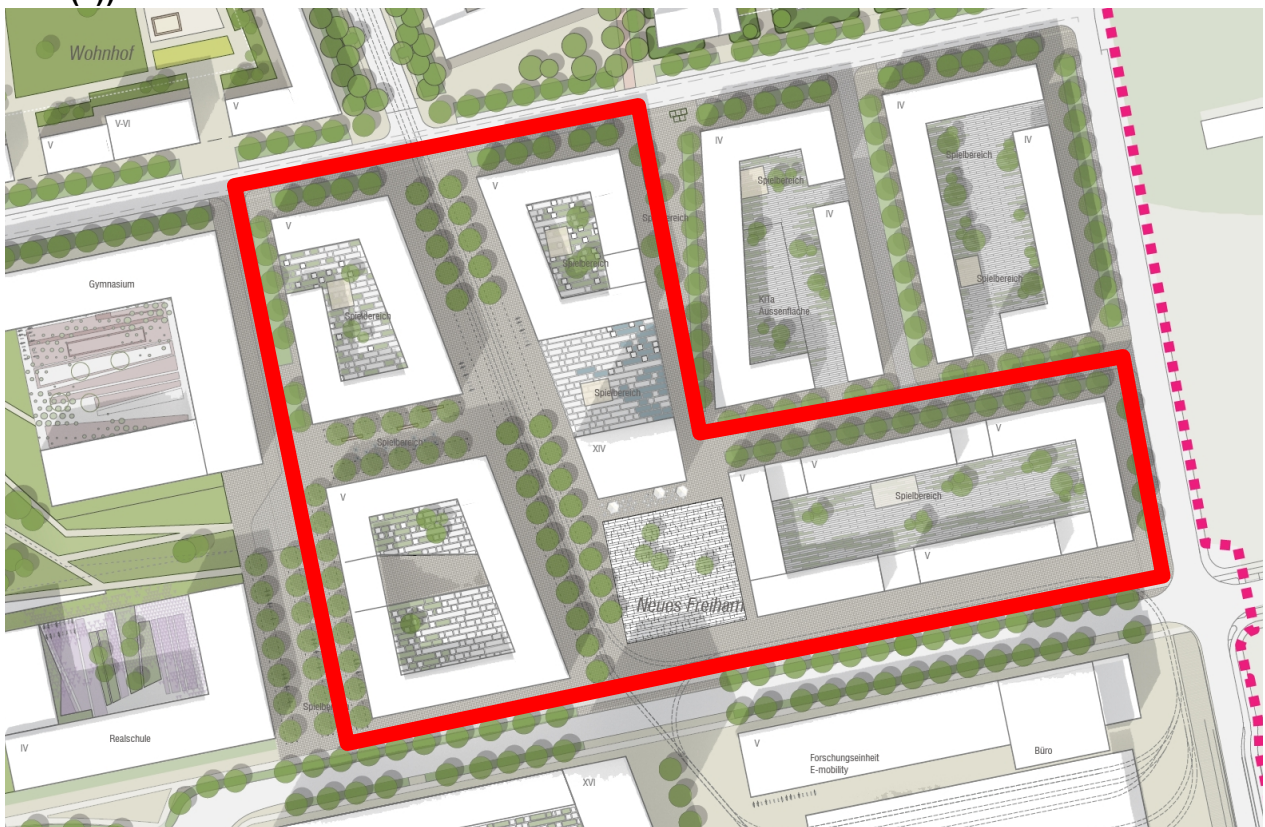
## Stadtteilzentrum (nördlich der Bodenseestraße)

Das Stadtteilzentrum nördlich der Bodenseestraße mit dem Schwerpunkt Einzelhandel und Wohnen soll einheitlich in einem Verfahrenszug geplant und auch baulich hergestellt werden. Hierfür sollen die vier Baugrundstücke des nördlichen Stadtteilzentrums auf Grundlage des Bebauungsplanes ab 2015 europaweit vermarktet werden. Nachfolgend soll in Abstimmung zwischen der Landeshauptstadt München durch den zukünftigen Investor ein Realisierungswettbewerb für alle vier Gebäude durchgeführt werden. Das Wettbewerbs-Ergebnis soll dann umgesetzt werden, mit dem zeitlichen Ziel, dass das Stadtteilzentrum spätestens im Jahr 2021 eröffnet werden kann. Hieraus ergibt sich folgender zeitlicher Ablaufplan:



Voraussetzung für die Zeitplanung ist die zeitnahe Ausschreibung der Flächen nach der Schaffung von Baurecht, die Durchführung des Realisierungswettbewerbs bis 2017. Wesentliche Voraussetzung für diese Zeitplanung ist ein Vermarktungserfolg, das heißt der Verkauf der Grundstücksflächen an einen Bauherren bzw. späteren Betreiber. Der Teilbereich südlich der Bodenseestraße soll zeitlich davon unabhängig entwickelt werden. Die Umsetzung soll je nach Interessen möglichst zeitnah nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

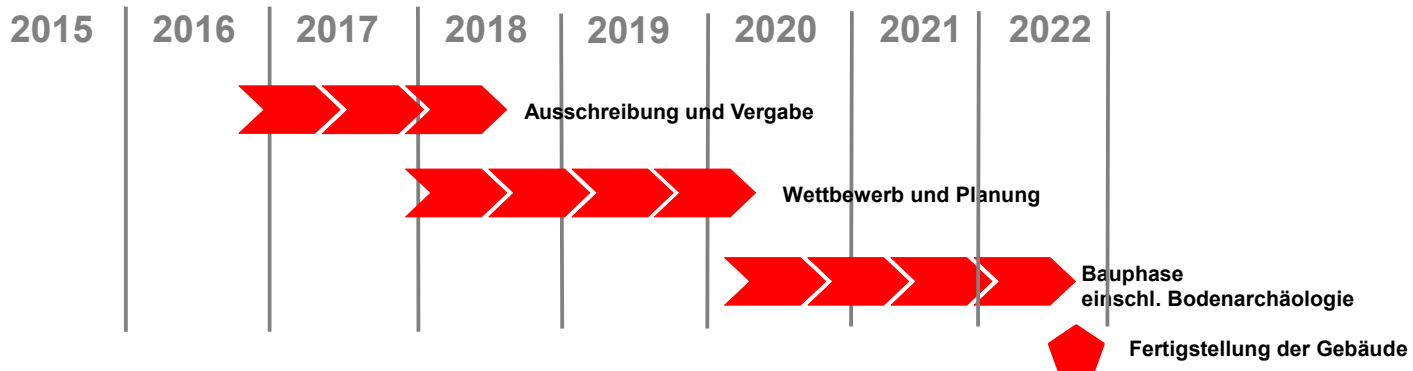
## Ausschnitt Rahmenplan mit Lage Stadtteilzentrum nördlich Bodenseestraße (MK 2(1) bis MK 2(4))



## Quartierszentrum (Nahversorgung und Dienstleistung)

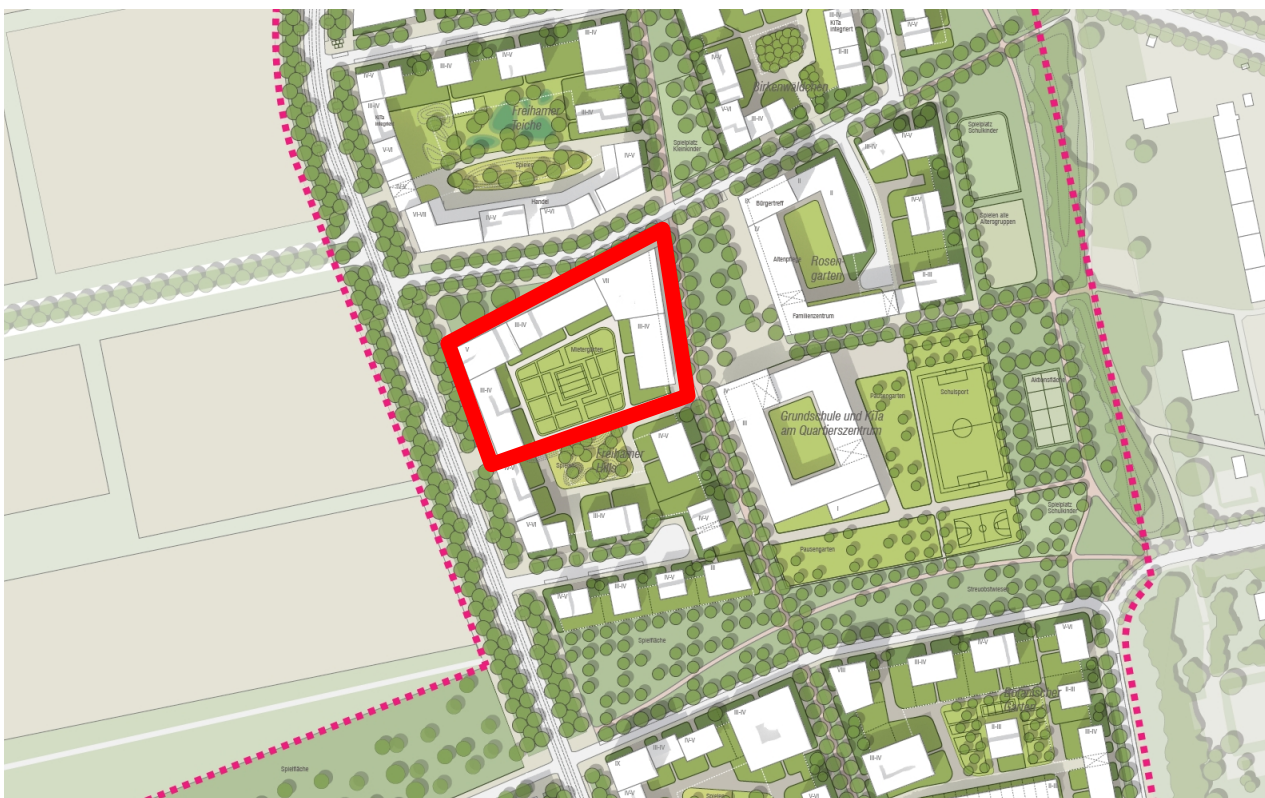
Das Quartierszentrum soll eröffnet werden, sobald eine ausreichende Nachfrage durch Bewohnerinnen und Bewohner nach lokalen Einzelhandelsangeboten vorhanden ist. Dies dürfte nach der heutigen Einschätzung bei einem kontinuierlichen Baufortschritt etwa zwei bis drei Jahre nach dem Erstbezug in Freiham Nord – sprich in den Jahren 2021 oder 2022 der Fall sein. Entsprechend soll die Ausschreibung der Flächen nach dem Bau der ersten Wohngebäude ab 2016 erfolgen.

Für das Quartierszentrum an der Aubinger Allee ist entsprechend folgende Zeitplanung vorgesehen:



Voraussetzung für diese Zeitplanung ist insbesondere die Schaffung von Baurecht (Bebauungsplan) in 2015 für die Ausschreibung des Baugrundstücks sowie der Ausbau und die Herstellung der umliegenden Straßen und Plätze bis zur Eröffnung des Quartierszentrums.

## Ausschnitt Rahmenplan mit Lage des Quartierszentrums (MK1)

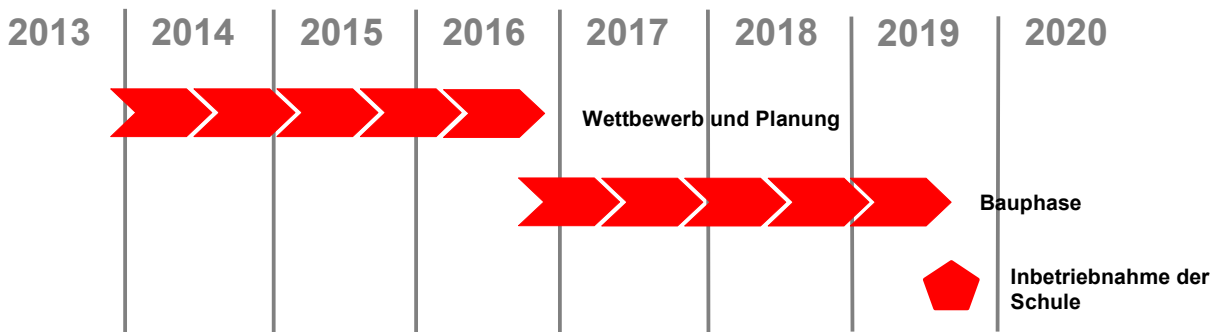


## Bildungscampus und Sportpark

Der Bildungscampus und der Sportpark sollen einheitlich in einem Verfahrenszug geplant und auch baulich hergestellt werden. Hierzu wurden Realisierungswettbewerbe durchgeführt und die Ergebnisse in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Die Realisierungswettbewerbe wurden in 2014 bzw. 2015 abgeschlossen. Um eine Inbetriebnahme des Schul- und Sportcampus für das Schuljahr 2019/2020 zu gewährleisten, ist der Baubeginn für beide Vorhaben möglichst in 2016 vorgesehen.

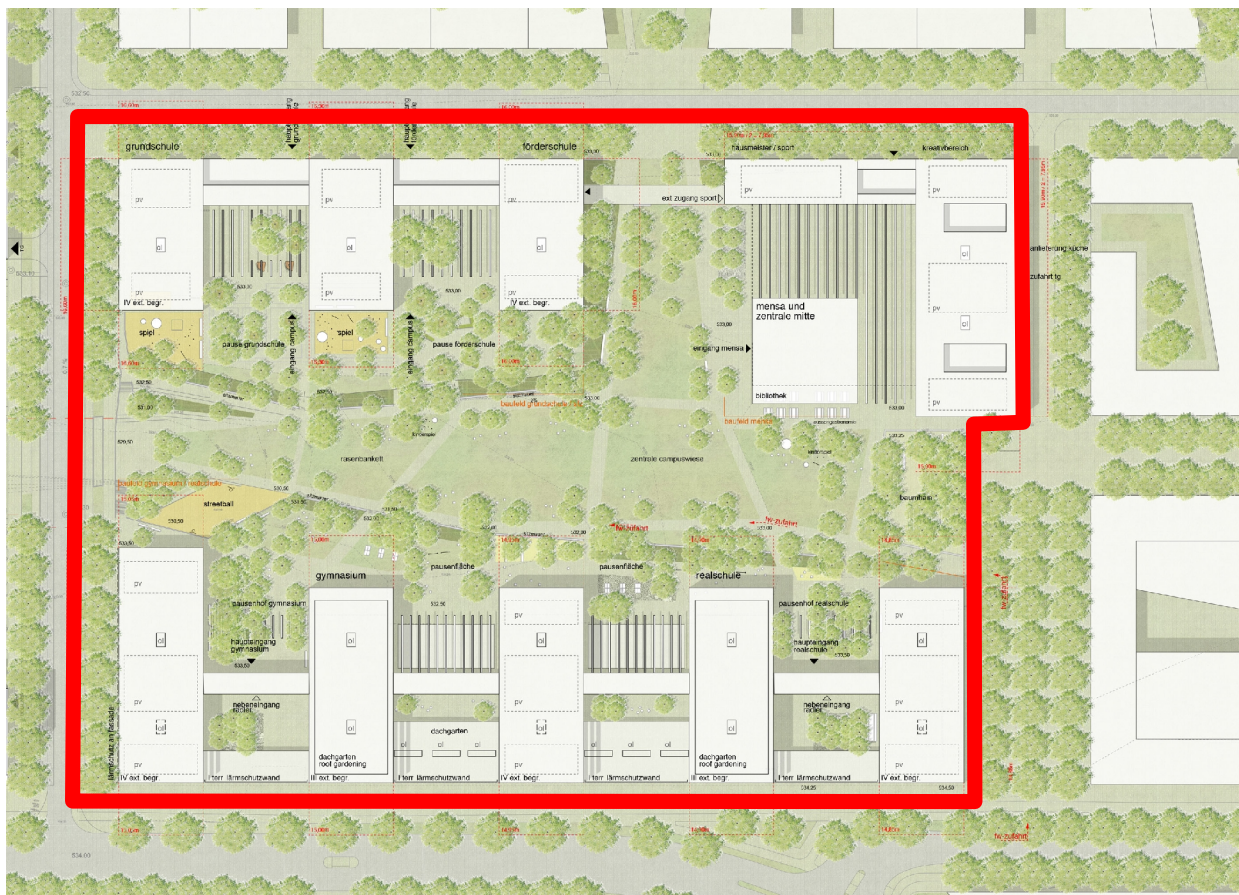
Hieraus ergibt sich folgender Ablaufplan:



Voraussetzung für diese Zeitplanung die zeitnahe Schaffung von Baurecht (Bebauungsplan) nach Abschluss des Realisierungswettbewerbs in 2015.

Die Umsetzung des Sportparks erfolgt zeitlich parallel.

## Ausschnitt Rahmenplan mit Lage des Bildungscampus (GB 5(1) bis GB5(3))



## Erschließung und öffentliche Grünflächen

### **Straßen und Wege einschließlich der „Aubinger Allee“/ Rückbau Freihamer Weg**

Es sind die Straßen und Wege einschließlich der notwendigen Infrastruktur im gesamten 1. RA zu erstellen. Zeitliches Ziel ist es, mit dem widmungsfähigen Teilausbau (reduzierter Ausbau der Erschließungsstraßen in Breite und Aufbau, um Erschließungsfunktion sicher zu stellen) der Straßen ab 2016 zu beginnen, so dass sukzessive ab Mitte 2017 die ersten Quartiere (z.B. Grundschule Freiham III) in Betrieb gehen können.

Im weiteren Verfahren wird zu ermitteln sein, ab wann mit dem Baufortschritt der Wohnbauquartiere ein Endausbau der Straße zu erwarten ist. Dies betrifft insbesondere auch den Zeitpunkt, ab wann mit den Alleepflanzungen (Baumreihen) begonnen werden kann.

Voraussetzung für diese Zeitplanung ist insbesondere die Schaffung von Baurecht (Bebauungsplan) in 2015.

### **Öffentliche Grünflächen**

Die öffentlichen Grünflächen (Grünband und Grünfinger) sollen in mehreren Bauabschnitten umgesetzt werden. Mit dem ersten Bauabschnitt soll schon vor Fertigstellung der ersten Wohngebäude begonnen werden, so dass ab Sommer 2018 die ersten öffentlichen Grünflächen für die Anwohnerinnen und Anwohner zu Verfügung stehen.

Voraussetzung für diese Zeitplanung ist insbesondere die Schaffung von Baurecht (Bebauungsplan) in 2015.

### **Landschaftspark Freiham**

Der Landschaftspark Freiham soll sukzessive zur Umsetzung des Stadtteils Freiham folgen. Entsprechend soll mit der baulichen Umsetzung des 1. Bauabschnitt des Landschaftsparks parallel zum Baufortschritt des 1. Realisierungsabschnitt begonnen werden. Entsprechend soll der 1. Bauabschnitt des Landschaftsparks ab Ende 2021 fertiggestellt werden.

Voraussetzung für diese Zeitplanung ist insbesondere die Schaffung von Baurecht (Bebauungsplan) für den Landschaftspark in 2018.

### **ÖPNV-Umsteigebereich am S-Bahnhalte Freiham**

Für den ÖPNV-Umsteigebereich ist das Ziel die P+R-Anlage (150 Stellplätze in einer Tiefgarage) einschließlich der B+R-Anlage (350 Fahrradplätze) möglichst vorgezogen zu errichten, damit die darüber liegenden Platzflächen bis zur Inbetriebnahme der Trambahn sinnvoll genutzt sowie die angrenzenden Gebäude gebaut werden können. Hierzu ist insbesondere der nördliche Zugang der S-Bahnunterführung vorgezogen zu planen und zu errichten. Hierfür liegt nunmehr mit der Machbarkeitsstudie Bodenseestraße eine entsprechende Planungsgrundlage vor. Hierzu wird nach dem Satzungsbeschluss ein eigener Terminplan aufgestellt.