

Telefon: 0 233 – 24569  
0 233 – 22445  
0 233 – 25258  
Telefax: 0 233 – 24217

## Zweitschrift

EB 70

Anlage 1

Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung  
Stadtplanung  
PLAN HA II/42 P  
PLAN HA II/542  
PLAN HA II/45

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068

Neufassung  
11.12.2013

Siedlungsschwerpunkt Freiham

Freiham Nord - 1. Realisierungsabschnitt

- A) Ergebnisse der Rahmenplanung
- B) Konzept Zwischennutzung
- C) Einrichtung einer Beratergruppe, Durchführung von Realisierungswettbewerben
- D) Weiteres Vorgehen

Stadtbezirk 22 Aubling – Lochhausen – Langwied

Sitzungsvorlagen Nr. 08-14/V 13478

§ 4 Nr. 9 a) und b) GeschO

S	R	EA	WVA	ZwV	SG 1
S 1	Planungsreferat				SG 2
SB	2.3. Dez. 2013				SG 3
SW	Reg. Nr.				SG 4
I	II	III	IV		

Übereinstimmung mit  
Originalbeschluss geprüft.  
8. DEZ. 2013  
V. 3  
Stadtbaurätin

**Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 18.12.2013**  
Öffentliche Sitzung

### I. Vortrag und Antrag der Referentin

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.12.2013 und vom 11.12.2013. Der Ausschuss vom 04.12.2013 hat die Beschlussfassung in die Sitzung vom 11.12.2013 verlagert.

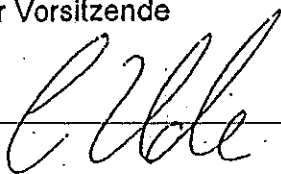
Der Ausschuss vom 11.12.2013 hat den aus der Seite 3 und 4 ersichtlichen Beschluss gefasst.

### II. Beschluss

nach Antrag in der Fassung des Ausschussbeschlusses und mit der Ergänzung:  
Die S 4 muss vor dem Einzug der ersten Bewohner im Takt verdichtet werden (Seite 19).

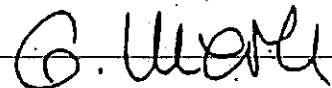
Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende



Ober-/Bürgermeister

Die Referentin



Prof. Dr.(l) Merk  
Stadtbaurätin



## **B) Konzept Zwischennutzung**

Wesentliche Ziele der Zwischennutzung sind es, die bestehenden Äcker und Wiesen möglichst lange in der landwirtschaftlichen Nutzung zu halten und zugleich den heute und zukünftig dort lebenden Menschen attraktive Angebote auch während der rund zehnjährigen Bauphase des 1. Realisierungsabschnitts anzubieten. Hierzu wurden und werden folgende Elemente entwickelt:

### **1. Landwirtschaftliches Nutzungskonzept der Stadtgüter München**

Mit dem Jahreswechsel 2012/2013 wurden sämtliche Flächen im Eigentum der Landeshauptstadt München sowie des Zweckverbandes Freiham an die Stadtgüter zur Bewirtschaftung übertragen. Hierdurch können rund 96 % aller landwirtschaftlichen Flächen im 1. Realisierungsabschnitt aus einer Hand abgestimmt unter Leitung der Stadtgüter München angebaut und gepflegt werden. Das hierfür in Abstimmung zwischen dem Kommunalreferat und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung entwickelte Nutzungskonzept sieht ab dem Jahreswechsel 2013/2014 folgende Maßnahmen vor:

- Der Zuschnitt der Feldflur (sprich deren Aufteilung in einzelne Ackerflächen und Felder) wird möglichst auf den Flächenzuschnitt in der Rahmenplanung angepasst.
- Die überwiegenden Baugrundstücke werden bis zur Aktivierung der Flächen für eine Bebauung oder für eine anderweitige Zwischennutzung wie z.B. Krautgärten oder naturnahe Spielflächen weiterhin als Ackerflächen oder Felder mit entsprechendem Zuschnitt genutzt (z.B. für den Anbau von Feldfrüchten wie Getreide, Rüben, Sonnenblumen, Raps). Die dem Bauvorhaben vorauslaufende erforderliche Bodenarchäologie wird entsprechend erst unmittelbar vor dem eigentlichen Baustart vorgenommen (Vorlauf Bodenarchäologie und Baufeldfreimachung vor Baustart ca. 1 Jahr). - Hierdurch wird vermieden, dass über mehrere Jahre von Oberboden freigeräumte Brachflächen entstehen.
- Die zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen werden ab dem Jahreswechsel 2013/2014 bis zur Inanspruchnahme der Flächen für den Bauvollzug aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und extensiv gepflegt. Hierdurch sind die zukünftigen Straßen und Wege schon ab 2014 für interessierte Bürgerinnen und Bürger mit festem Schuhwerk begehbar und erlebbar.
- Die zukünftigen öffentlichen Grünflächen werden bis zur Herstellung des jeweiligen Bauabschnittes als landwirtschaftliche „Grün“- und Weideflächen genutzt. Hierdurch werden die zukünftigen Parkanlagen schon vorzeitig räumlich wahrnehmbar und können auch informell – beispielsweise zum Picknick, zum Sonnenbaden, zum Durchstreifen – genutzt werden.

### **2. Urbane Initialräume in Freiham**

Mit dem Konzept Urbane Initialräume von Agropolis München mit raumlaborberlin in Freiham soll sich über initiale und temporäre Nutzungen von Anfang an ein eigenständiger, spezifischer Genius Loci etablieren. Die urbanen Initialräume, die den Bauprozess von Freiham begleiten, sollen Qualitäten, Programme, Ideen, Netzwerke, öffentlichen Raum und einen sozial-ökonomischen Humus sukzessive entwickeln, um

eine spezifische Urbanität eines Stadtteils nah am Land entstehen zu lassen. Die Einbindung von lokalen Akteuren und Bewohnern spielt dabei eine entscheidende Rolle. Von Beginn an sollen aber auch im gesamtstädtischen Maßstab Akteure städtischen Lebens und Wirtschaftens an der Stadtwerdung Freiham beteiligt werden.

Alle Einzelvorschläge sind dabei Teil einer langfristigen Strategie, die mit der baulichen Entwicklung Freiham korrespondiert. Der Initialphase, dem Zeitraum nach Fertigstellung des Bebauungsplans bis zur weitgehenden baulichen Umsetzung, kommt eine besondere Bedeutung zu.

Das Konzept für urbane Initialräume beschäftigt sich mit dieser ersten Phase und betrachtet über den Bereich des 1. Realisierungsabschnitts Freiham Nord hinaus den gesamten neuen Stadtteil Freiham. Es wird flexibel für den Baufortschritt entwickelt, um auf Flächeninanspruchnahme von Infrastrukturen und Wohnquartieren, durch Bodenarchäologie und Bodenzwischenlagerungen reagieren zu können. Dem Aufbau von Organisationsstrukturen und Partnerschaften sowie der Ausweisung von Pionierfeldern kommt besondere Bedeutung zu.

Das Grundgerüst des Konzepts besteht aus aufeinander aufbauenden Entwicklungsstufen. Den Auftakt jeder Stufe bildet ein Freiham-Festival, ein Zeitpunkt, zu dem eine Bündelung von Ereignissen stattfindet und zu dem die Nutzungen der nächsten Stufe eingeleitet werden.

#### **Begleitende Aktionen für Urbane Initialräume**

Einzelaktionen im Rahmen des Konzepts, die 2013 begonnen haben, sollen in den Folgejahren zu einem Freiham-Festival gebündelt werden. Zunächst besteht das Ziel der Aktionen darin, erste sichtbare Aktivitäten zu setzen, im Folgenden soll der Prozess von Identitäts- und Gemeinschaftsbildungen sowie die Wahrnehmbarkeit des neuen Stadtteils insgesamt gestärkt werden. Die Freiham-Festivals sollen darüber hinaus regelmäßige Etappenziele mit einer erhöhten Öffentlichkeit sein, zu denen bisher Umgesetztes diskutiert, bewertet und das weitere Vorgehen ggf. angepasst wird.

#### **Maßnahmen für Urbane Initialräume**

Die mittel- bis langfristigen Maßnahmen können als Initialräume längerfristig unbesetzte Baufelder aktivieren, werden aber von Beginn an flexibel und mobil konzipiert, um sich dem Baufortschritt anzupassen. Folgende Maßnahmen sollen durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in Kooperation mit lokalen Akteuren und Initiativen bzw. den Stadtgütern München u.a. initiiert werden:

- Freiluftsupermarkt, eine neue Form des Selbsterntens
- Wandernde Spielflächen für alle Altersgruppen
- Hausbaumschule, das Einführen der Obstbäume als Identifikationselement in Freiham
- Fortdauernde landwirtschaftliche Nutzung
- Stadtgärten Freiham, insbesondere urban gardening für Anwohnerinnen und Anwohner

Durch das Baureferat (Gartenbau) ist die Schaffung einer temporären Jugendspielfläche mit Bolzplatz geplant, bis Jugendspielangebote im Landschaftspark fertiggestellt sind.