



ARCHITEKTEN · STADTPLANER



Praxisstudie Katharina Mair Straße in Freising

Angesichts des angespannten Wohnungsmarkts ist die Frage drängender denn je: Wie können in Freising attraktive Wohnungen geschaffen werden, die gleichzeitig bezahlbar bleiben?

Dieser Frage geht die Praxisstudie bezahlbare Qualität im Wohnungsbau des Bayerischen Innenministeriums nach, an der Freising als eine von neun bayernweiten Modellkommunen teilnehmen konnte. Ziel der Studie ist, wirtschaftlich realisierbare und zu unterhaltende Wohnungen mit günstigen Mieten aber gutem Wohn- und Gebrauchswert zu schaffen. Die Kostenersparnis soll unter anderem durch Grundrisse mit Wiederholungsfaktor, den sparsamen Technikeinsatz oder durch das kritische Hinterfragen von bestimmten Standards und Normen erfolgen, ohne dabei die Werte einer langlebigen und nachhaltigen Architektur mit hohem Wohnwert zu vernachlässigen.

Die Kommunen wurden im Rahmen der Studie von einem namhaft besetzten Fachgremium begleitet, sodass viele Denkanstöße von den Freisinger Planern mitgenommen werden konnten.

Als Standort für das Vorhaben wurden die beiden in Nachbarschaft der Feuerwehr liegenden Grundstücke an der Katharina-Mair-Straße in Lerchenfeld ausgewählt. Die Lage am Rande der Freisinger Kernstadt bietet die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, eine gute Anbindung an den städtischen Busverkehr sowie kurze Wege sowohl in die Innenstadt als auch zu den Naherholungsgebieten Isarauen und Stoibermühle.

Die Baufelder sollen mit jeweils drei viergeschossigen Gebäuden bebaut werden können, die sich um einen hochwertigen Innenhof gruppieren. Die grünen Innenhöfe sollen zum Spielen und „miteinander reden“ einladen.

Bei den Gebäudekörpern und ihren Grundrissen steht die Funktionalität im Vordergrund: Knapp und klug organisierte Grundrisse über vier Etagen sparen Fläche und somit Mietkosten für die Bewohner. So können rund 120 Wohnungen in sechs Häusern realisiert werden. Durch das differenzierte Wohnungsangebot werden verschiedene Bevölkerungsgruppen angesprochen, sodass ein „Freisinger Mix“ mit einer Gemeinschaft aus Auszubildenden, Alten, Studierenden, städtischen Mitarbeitern, Familien und Wohnberechtigten aller Stufen entstehen kann.

Die fachliche Begleitung ermöglichte der Stadt Freising ein zielgerichtetes Nachdenken über das was am Ort entstehen kann. Der daraus entstandene Entwurf dient als Entscheidungshilfe für die Vielzahl an politischen Gremien in der Stadt und als Grundlage für die nächsten Phasen der Realisierung.

Alles in allem gilt es so die Originalität und Toleranz in der Umgebung zu stärken, sowie die Rahmenbedingungen für eine lebendige Bewohner- und Nachbarschaft zu kreieren. Das Konzept denkt weit über die vier Wände der Bewohner hinaus und berücksichtigt Aspekte wie Identität und Heimat.

Projektinformationen

Planung

Ebe | Ausfelder | Partner
Architekten