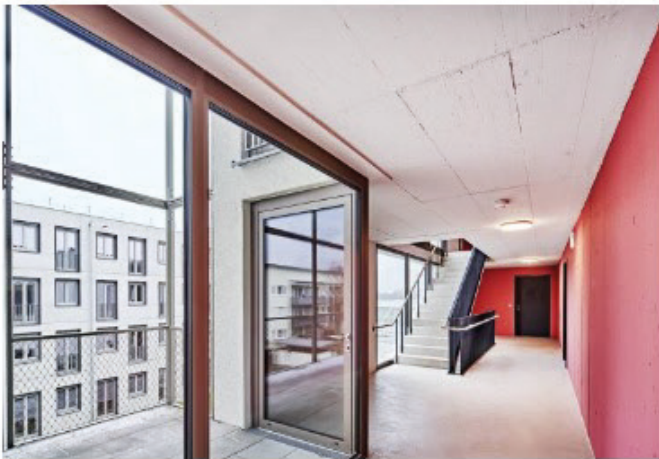
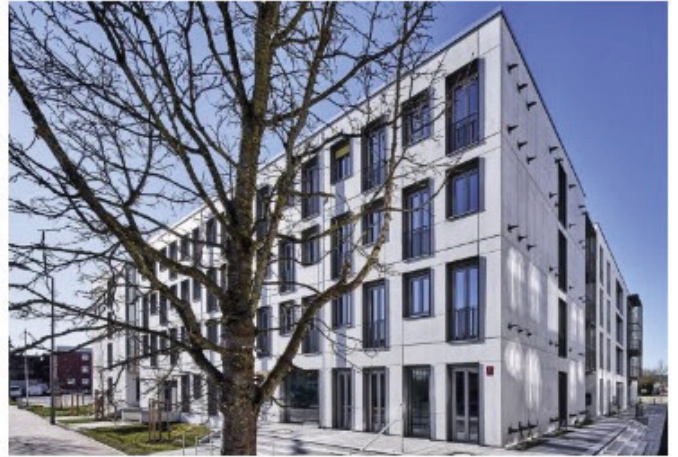




ARCHITEKTEN . STADTPLANER





Städtisches Mehrgenerationenwohnen in Freising Wohnprojekt an der Katharina-Mair-Straße in Freising: bezahlbar und qualitativ

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

Als Standort für unser Vorhaben wurden in unmittelbarer Nachbarschaft zur Feuerwehr Lerchenfeld zwei Grundstücke an der Katharina-Mair-Straße Ecke Therese-von-der-Vring-Straße 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 wurden mit jeweils drei viergeschossigen Gebäuden bebaut werden, die sich um einen hochwertigen Innenhof gruppieren. Die Ecke an der Therese-von-der-Vring-Straße wird mit einem 5-geschossigen Gebäude akzentuiert, um hier die öffentliche Platzsituation aus dem bestehenden B-Plan zu stärken.

Bei den Gebäudekörpern und ihren Grundrissen steht die Funktionalität im Vordergrund: Knapp und klug organisierte Grundrisse über vier bzw. fünf Etagen sparen Fläche und somit Mietkosten für die Bewohner. So konnten 111 Wohnungen und 4 Wohnaffine Nutzungen in sechs Häusern realisiert werden. Dabei wurde eine verträgliche Mischung von Kleinwohnungen (33.7 m²) mit jeweils 1, 2, 3, 4 und 5 Zimmerwohnungen, die die Flächen-Vorgaben der Wohnbauförderung unterschreiten, berücksichtigt. Durch das differenzierte Wohnungsangebot sollen verschiedene Bevölkerungsgruppen bedient werden, sodass ein „Freisinger Mix“ mit einer Gemeinschaft aus Auszubildenden, Alten, Studierenden, städtischen Mitarbeitern, Familien und Wohnberechtigten aller Stufen entstehen kann und auch die Schwächsten der Gesellschaft Platz zum Wohnen finden. Zur wirtschaftlichen Umsetzung des Projektes wurde in modularer Bauweise geplant.

Die grünen Innenhöfe sollen zum Spielen und „miteinander reden“ einladen. Durch differenzierte Frei- und Gemeinschaftsflächen kann ein vitales Zusammenleben ermöglicht werden kann. Zusätzlich bieten Dachgärten mit anliegenden Waschalons ein erweitertes Wohnraumangebot.

Weitere nutzbare Freiflächen mit eher „privatem“ Charakter sollen die angedachten breiten Laubengänge bringen. Teilweise mit Aufweitungen vor den jeweiligen Wohnungseingängen entstehen Vorzonen, die durch die Bewohner bespielt werden können.

Eine weitere Förderung und Stärkung der Nachbarschaft wird durch eingestreute Nutzungen in der Erdgeschosszone erreicht.

Die Planung von nachhaltiger Mobilität und klimafreundlicher Energieversorgung des gesamten Vorhabens in Form einer Mieterstrommodelles war Planungsgrundsatz.

Projektinformationen

Bauherr	Stadt Freising
Adresse Projekt	Katharina-Mair Straße, 85395 Freising
Nutzung	Wohnen, wohnaffine Nutzungen, Gemeinschaftsräume, Mehrgenerationencafé, Waschsalon, Dachgarten
Grundstück	6.730,36 m ²
Gebäude	111WE + 4 wohnaffine Nutzungen Tiefgarage 78 Stpl
Bruttogeschossfläche	14.668,1 m ²
Wohnfläche	6.262,64 m ²
Wohnaffine Nutzungen	171,34 m ²
Kosten (KG 300/400)	25.075.308,29 Euro
Bauzeit	9/2019 - 12/2022
Planung	eap Architekten.Stadtplaner Projektleitung: Susen Ritter, Luzie Söhner
Bauleitung	eap Architekten.Stadtplaner, Michael Schmid Architekten: Tobias Menzel, Anna Müller, Ferhat Coskun, Janina Müller