

HI HEUTE SPEZIAL

Die großen deutschen Quartiersentwicklungen

Ein Sonder-Magazin von HI HEUTE - Ausgabe 2022 (Sommer)





Das neue Stadtteilzentrum wird durch einen vielfältigen Nutzungsmix geprägt sein. Das ZAM entsteht auf vier Baufeldern. Die Fertigstellung wird 2024 erfolgen. Visualisierung: moka-studio

Viel Neues im Münchener Westen

Im Stadtteil Freiham entsteht mit dem „ZAM“ ein Stadtteilzentrum modernster Prägung – Teil der größten Quartiersentwicklung Europas

Der Stadtteil München-Freiham ist aktuell die größte Quartiersentwicklung Europas. Dort entsteht auch das Stadtteilzentrum „ZAM“ (bayrisch für „gemeinsam“), das – verteilt auf vier Baukörper – den ca. 35.000 neuen Einwohnern Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Freizeitgestaltung in unmittelbarer Nähe bietet. Alles „ZAM“ in einem Projekt und zusammen von erfahrenen Top-Unternehmen konzipiert und realisiert. Eigentümer sind die ROSA-ALSCHER Group und die Deutsche Wohnen SE. Fertigstellung soll 2024 sein.

Das ZAM entsteht derzeit mit einer Gesamtgeschossfläche von ca. 90.000 m². Die Bauarbeiten laufen bereits seit Januar 2021. Das Projekt wird in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt realisiert. Es wächst dabei keineswegs allein am Reißbrett, sondern zieht seine Zukunftsfähigkeit auch aus den Ergebnissen verschiedener Workshops mit Bürgerbeteiligung.

Eine zeitgemäße Nahversorgung, als wichtiges Kriterium für Lebensqualität, wurde dabei schnell als obligatorisch identifiziert und hinsichtlich der Realisierung angemessen berücksichtigt. Das siegreich aus einem ausgeschriebenen Wettbewerb hervorgegangenen Hamburger Architekturbüro Störmer Murphy and Partners hat das und vieles mehr in seinem überzeugenden Entwurf aufgegriffen.

So wird ein bedeutender Teil des Projekts aus Verkaufsflächen mit einem vielfältigen Branchen- und Gastronomiemix entstehen. Hohe Arkaden und großzügige Schaufensterfronten werden künftig das neue Herzstück des Quartiers, den Mahatma-Ghandi-Platz, säumen. Sie sollen ein Einkaufen nach innerstädtischem Vorbild ermöglichen, mit einem vielfältigen Branchen- und Gastronomiemix, der

zum Bummeln und Verweilen einlädt. Zahlreiche namhafte Einzelhändler haben bereits Mietverträge unterschrieben. Mit vielen weiteren wird aktuell verhandelt.

Die urbane Mitte von Freiham-Nord soll einerseits das Entrée zum gesamten Quartier bilden, andererseits gleichermaßen lebendiger Marktplatz, attraktiver Treffpunkt und Flaniermeile werden. Und auch die Freizeitgestaltung, unter anderem durch ein Fitnessstudio berücksichtigen.

WOHNUNGEN UND BÜROS PROFITIEREN

Auch die angedachten Wohnungen und Büros profitieren von der modernen und außergewöhnlichen Architektur. Die Arkaden verbinden künftig die rund 27.000 m² Verkaufsfläche in vier Gebäuden miteinander und schlagen so die Brücke zwischen innerer Nutzung und dem öffentlichen Stadtplatz. Dieser ist zukünftiger Veranstaltungsort unterschiedlicher Formate, vom Wochenmarkt bis zum Konzert. Über den Handelsflächen befinden sich Wohnungen, die über attraktive Grünzonen im ersten Obergeschoss erschlossen werden und damit alternative Rückzugsmöglichkeiten bieten. Insgesamt sollen ca. 470 Mietwohnungen inklusive eines über 60 Meter hohen Wohnturms entstehen.



470 hochwertig ausgestattete Mietwohnungen - davon 76 Mikroapartments, die sich über eine Gesamtwohnfläche von ca. 34.000 m² erstrecken, werden realisiert. Visualisierungen: moka-studio



Auf einer Fläche von insgesamt ca. 18.500 m² entstehen Büros (aber auch ein Fitnessstudio und Show-Rooms), die ganz nach den individuellen Vorstellungen der zukünftigen Mieter realisiert werden. Visualisierung: moka-studio



Die Flaniermeile im Münchener Westen wird etwa über 40 Läden, verteilt auf 27.000 m² Einzelhandelsfläche, verfügen. . .
Visualisierung: moka-studio

Die Bandbreite reicht hier vom Single-Apartment mit 30 m² bis hin zur 5-Zimmerwohnung mit über 100 m². Insgesamt werden im ZAM über 34.000 m² Wohnfläche geschaffen. Zusätzlich entstehen ca. 18.500 m² Büro- und Praxisflächen. Diese werden individuell nach den Bedürfnissen der zukünftigen Mieter aufgeteilt und mit hochwertigen Materialien ausgestattet.

NACHHALTIGKEIT IM BLICK

Bei allen Planungen haben die Projektverantwortlichen den Nachhaltigkeitsgedanken fest in ihren Zielsetzungen verankert.

So streben die Initiatoren für das ZAM für das neue Stadtquartier sowohl die DGNB- als auch die LEED-Zertifizierung in Gold an. Begrünte Innenhöfe und Dachflächen erhöhen die Biodiversität und verbessern das Mikroklima, Regen- und Brauchwassernutzung werden optimiert, Photovoltaikanlagen sichern einen Großteil des Gebäudestrombedarfs. Geheizt wird kostengünstig und um-



Großzügige Schaufensterfronten, ein umfassendes Versorgungsangebot und ein vielfältiger Gastronomie-Mix laden zum Bummeln und Flanieren ein.

Visualisierung: moka-studio

weltfreundlich über Fernwärme, die durch die benachbarte Geothermieanlage gespeist wird.

Ladestationen für PKW und Fahrräder werden in ausreichender Anzahl vorgesehen, ebenso wie Mobilitätsangebote (z.B. Car- und Bikesha-ring).

ZUSAMMENARBEIT MIT ERFAHRENEN PARTNERN

Im Sommer 2023 rechnen die Bauherren mit der Rohbaufertigstellung. Ab Mitte 2024 sollen die ersten Mieter das ZAM bezogen haben. Die Entwickler setzen hierzu auf die Zusammenarbeit mit namhaften und erfahrenen Partnern aus der Bau-branchen.

HERVORRAGENDE ANBINDUNG

Wenn ein solches Großprojekt wie das ZAM langfristigen Erfolg haben soll, müssen auch Lage und Verkehrsanbindung stimmen. Mit der direkten Anbindung an die A99 und A96 ist der Individualverkehr bestens bedient. Über die S-Bahn-Station „Freiham“ bietet die S8 eine Anbindung an den Hauptbahnhof München in nur 19 Minuten.

Fazit: In Freiham entsteht genau das, was sich die Münchener wünschen –Wohnen und Arbeiten in einem lebendigen Umfeld mit attraktiven Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten vor Ort.



Nicht allein Münchener, sondern auch Pendler und Touristen, werden die gute Lage des ZAM als Dreh- und Angelpunkt Freiham's zu schätzen wissen.

Visualisierungen: moka-studio

FAKTEN

● **ZAM** - multifunktionales Stadtteilzentrum in München-Freiham

● **Gesamtgeschossfläche:** ca. 90.000 m²

● **Wohnfläche:** ca. 34.000 m² (470 Wohnungen)

● **Fläche für Handel/ Gastro/ Dienstleistung:** ca. 27.000 m²

● **Bürofläche** ca. 18.500 m²

● **Parken:** ca. 950 Stellplätze auf 2 TG-Ebenen

● **Eigentümer:**
ROSA-ALSCHER Group,
Deutsche Wohnen SE

zam

● **Projektentwicklung:**
ROSA-ALSCHER Group
Isaria München Projektentwicklungs GmbH (im Auftrag der Deutsche Wohnen SE)

● **Vermietung:**
Handel & Gastronomie:
IPH Handelsimmobilien GmbH,
Mail: zam@iph-gruppe.de,
Tel. 089-55118-185
Büro: ROSA-ALSCHER Group,
Mail: gewerbe@zam-vermietung.de
Tel. 089-98 24 94 20



Schöne Erlebnisse „ZAM“ (zusammen) zu teilen, soll in Freiham bald zum Alltag gehören.