

Projekt I1 Aufwertung und Zwischenvermietung Geigenberger-Areal

Die Stadt Freising ist Eigentümerin des in unmittelbar zu Innenstadt gelegenen Geigenberger Areals und dessen Gebäulichkeiten. Diese sind entlang der Wippenhauser Straße derzeit größtenteils vermietet. Im Westen des Grundstückes befindet sich ein ehemals als Werkstatt genutzter Gebäudeteil, der derzeit allerdings zweigeschossig aufgegeben wurde und nun leerstehend ist.

Da der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt der Stadt Freising im Juni 2021 beschlossen hat, dass auf Grundlage einer vorgestellten Studie (siehe Visualisierung) zu einer Parkierungsanlage, ein Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 152 „Westliche Altstadt“ erarbeitet werden soll, ist fest davon auszugehen, dass in diesem Gebäudeteil langfristig keine vorübergehende Nutzung zu erwarten ist, da eine konkrete Nachnutzung vorliegt. Eine temporäre, in etwa fünfjährige Zwischennutzung zeigt sich dabei nur mit baulichen Anpassungen im Rahmen des Förderantrags REACT-EU sinnvoll.

Aus Sicht der Stadt Freising bietet insbesondere das leerstehende und geräumige Gebäude im Westen des Areals, die Möglichkeit vielfältige Nutzungen zu ermöglichen, die u.a. unter den aktuellen Baumaßnahmen (insbesondere Innenstadt-Neugestaltung und Generalsanierung des Asamgebäudes als Kultur- und Bürgerzentrum) sowie der Corona-Pandemie kürzer gekommen sind, aber dennoch Gebäulichkeiten im Innenstadtbereich beanspruchen. Da sich die Stadt Freising trotz der gegenwärtig schwierigen Lage über eine Vielzahl verschiedenster Anfragen für den Innen- und Außenbereich erfreut, können konkrete Zwischennutzungen vorgesehen werden. Insbesondere sogenannte „fabrication laboratory“, also Anlaufstellen für alle Bürgerinnen und Bürger für einen einfachen Zugang zu Maschinen und Werkzeugen, welche einem Großteil der Menschen in der Innenstadt nicht im Wohnumfeld zur Verfügung steht. Hierbei steht insbesondere der Nachhaltigkeitsgedanke sowie Innovationen im Vordergrund. Egal ob Schüler, Studenten, Hobbybastler oder Diplom Physiker, es können Dinge repariert oder hergestellt werden. Folgende Zwischennutzungen werden im Gebäude deshalb vorrangig Platz finden:

- Räumlichkeiten für Gemeinschaftswerkstätten von FabLab e.V. Freising und einfach selber machen e.V. im Erdgeschoss
- Räumlichkeiten für Projekte und Versammlungen der Stadt Freising und der Aktiven City Freising e.V. im Obergeschoss
- Treffpunkt für das Projekt Genossenschaftliches Wohnbau-Projekt im Steinpark
- Treffpunkt für Agenda-Gruppen, Stadtveranstaltungen und Bürgerbeteiligungen (z.B. Bemusterungen Innenstadt)



Dieses Projekt wird vom Freistaat Bayern
und der Europäischen Union
aus Mitteln des Europäischen Fonds
für regionale Entwicklung (ERDF)
als Teil der Reaktion der Union
auf die COVID-19-Pandemie finanziert.

REACT-EU

Aufgrund der Nutzungsänderung ergeben sich hierfür u.a. folgende baulichen Maßnahmen:

- Beauftragung ext. Fachplanungen im Bereich Architektur, HLS-, Elektro-, Tragwerk- und Brandschutzplanung sowie Einholung evtl. notwendiger Gutachten zu Immissionsschutz o.ä.
- Ertüchtigung der Geschossdecke UG/EG auf F90
- Einbau Brandschutztüren und Ertüchtigung Treppenhaus hinsichtlich brandschutztechnischer Vorgaben
- Einbau zusätzlicher Türen
- Brandschutztechnische Ertüchtigung Kommunwand zu Küchenstudio
- Sanierung WC-Anlage EG
- Sanierung und bedarfsgerechte Neuinstallation der Elektroanlage
- Sanierung und bedarfsgerechte Neuinstallation der Trinkwasseranlage
- Einbau einer dezentralen Lüftungsanlage in Teilbereichen
- Rückbau der geraden Treppe und Schließung der Deckenöffnung
- Einbau mechatronische Schließanlage
- Malerarbeiten im Innenbereich

Denkbar ist dabei auch, dass in den beiden Geschossen mehrere Nutzungen möglich sind.

