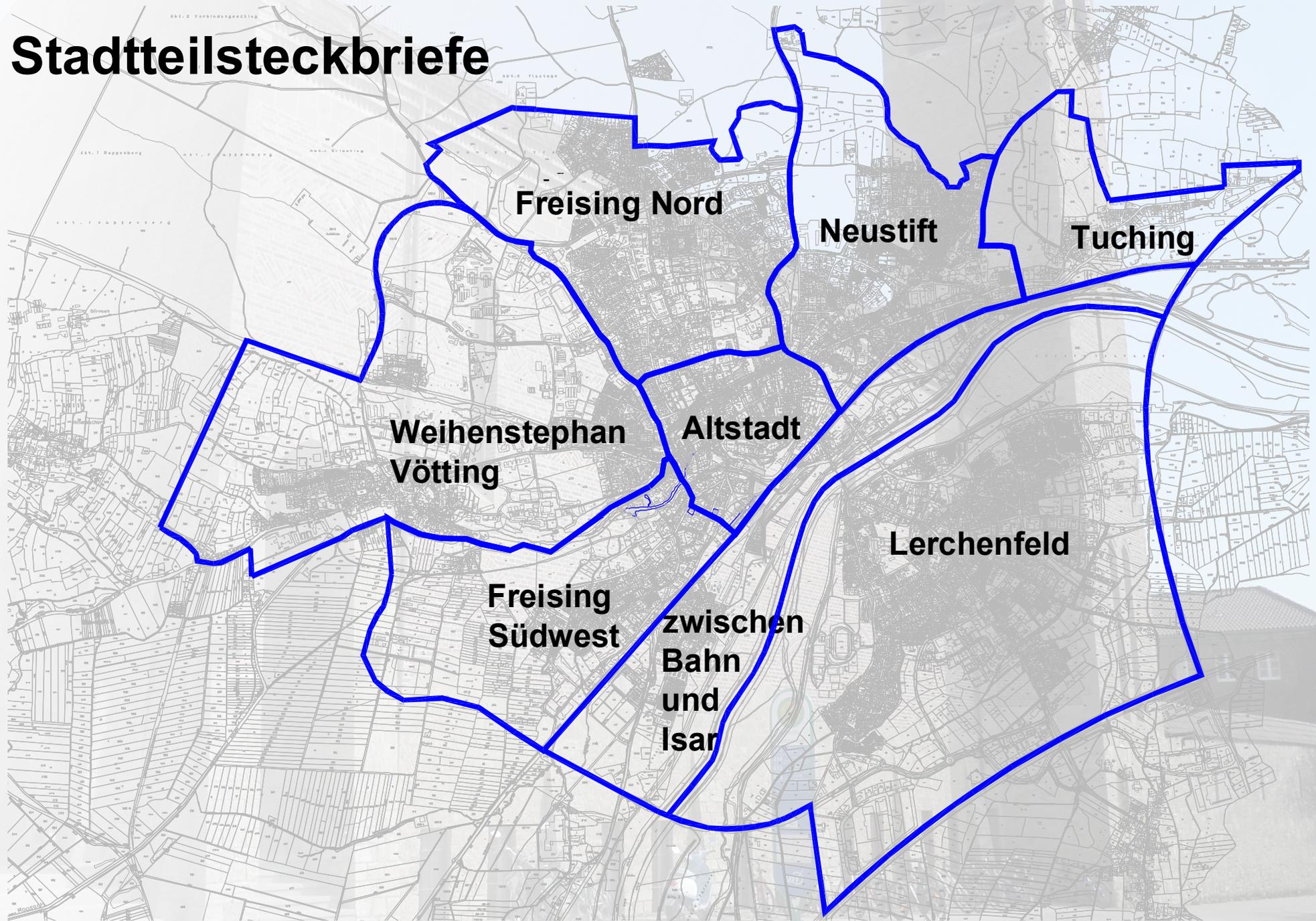


# Freising Nord

## Stadtteilsteckbriefe



# Legende



## Stadtmarke / Identifikationspunkt

Bauwerk oder topographischer Höhenpunkt die die Silhouette der gesamten Stadt maßgeblich prägen



## Stadtmarke / Identifikationspunkt

Bauwerk oder topographischer Höhenpunkt die die Silhouette des Stadtteils maßgeblich prägen



## Städtebaulich schützenswerter Bereich

Bereich mit hohen Gestaltungsqualitäten und besonderer Bedeutung für das Stadtbild, z. B. aufgrund gut erhaltener historische Siedlungsstruktur, historischer Gärten oder prägendem, alten Baumbestand



## Bereich mit städtebaulichen Defiziten

Bereich mit Aufwertungsbedarf, z. B. aufgrund der städtebaulichen Struktur, des schlechten baulichen Zustands der Gebäude, mangelhafter Freiflächen, hoher Verkehrsbelastung, schlechter Infrastruktur oder einseitiger Sozialstruktur (Konzentration von sozial gebundenen Wohnungsbau)



## Schützenswerter Freibereich

Bereich mit hoher Bedeutung als Freiraum, für das Stadtklima, für den Hochwasserschutz oder als Lebensraum für Tiere und Pflanzen



## Schützenswerte Hangkante

Hangkante mit hoher Bedeutung für das Stadtbild, als Erosionsschutz, als Freiraum, für das Stadtklima oder als Lebensraum für Tiere und Pflanzen



## Stadteingang

Exponierte bzw. wichtige Stadtzufahrtsituation



## Historische Stadtzufahrt

Zugang in die ursprünglich umfriedete Altstadt



**Fehlender Stadtrand**

Harte Brüche im Stadt- und Landschaftsbild durch fehlende Eingrünung, ausgefranste Siedlungsränder oder Splittersiedlungen



**Bahnhof**



**Volksfestplatz**



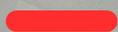
**Größeres Fließgewässer**

Moosach, Isar

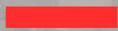


**Kleineres Fließgewässer**

Stadtbach, Moosbach, Graben



**Straße als Barriere**



**Bahngleis als Barriere**



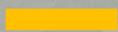
**Mangelnde Fuß- und Radwegeanbindung**

Im Gesamtnetz fehlende oder benutzerunfreundliche Fuß- und Radwegeverbindung



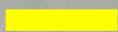
**Fehlende Straßenanbindung**

Lücken im Straßennetz zu Entwicklungsbereichen oder Bereiche mit derzeit unzureichender Erschließung



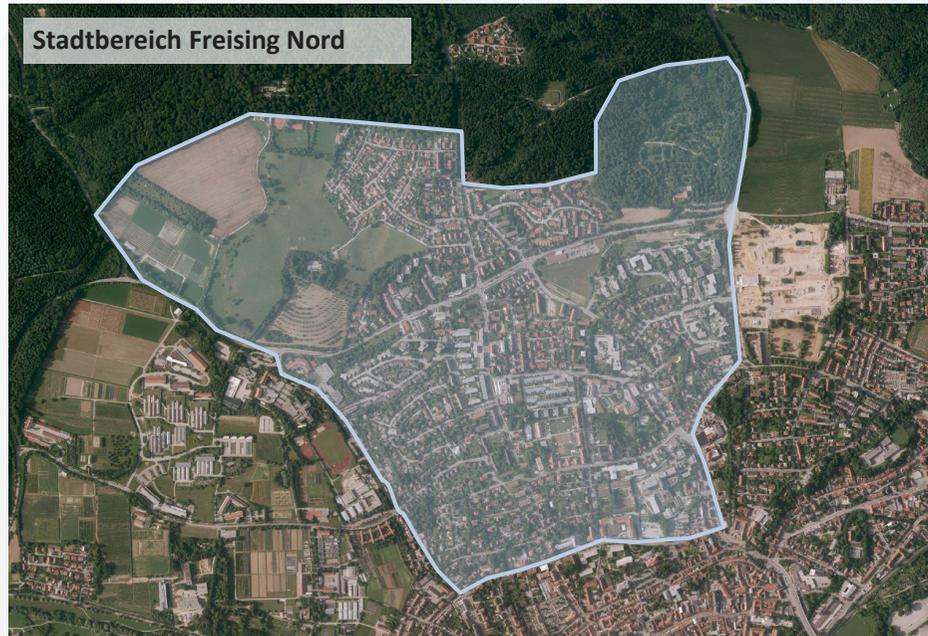
**Westtangente**

Geplante Westumfahrung Freising



**Hochspannungsleitung**

# Freising Nord



Stadtbereich Nord

\*3

**Einwohnerzahl: 8.740**



ehemalige Vimykaserne

\*1

## Historie

- bis ins 19 Jhdt: Landwirtschaft, daneben fürstbischöfliche Schwaige, Hofziegelei, Schafrichteranwesen
- 19. Jhdt: vorstädtische Villenbebauung um die Prinz-Ludwig-Straße; bis ins 20. Jahrhundert Erweiterungen der bürgerlichen Bebauung Richtung Norden
- 1905/06: Errichtung der Vimy-Kaserne
- 1906: Errichtung des städtischen Wasserturms
- 1938: Bau der NS-Mustersiedlung „Eichenfeldsiedlung“
- ab 1960: rege Siedlungstätigkeit (Hochhäuser am Plantagenweg, Mehrfamilienhäuser an der Haindlfinger vStraße, Siedlung „Am Waldrand“, etc.)
- ab 1970: schrittweise Realisierung der Nordumfahrung
- 1993: Schließung der Vimykaserne; Umnutzung des Areals für Wohnungsbau, Büros und öffentliche Einrichtungen



Pallottinerkirche

\*1



Eichenfeldsiedlung mit Freisinger Forst im Norden

\*2

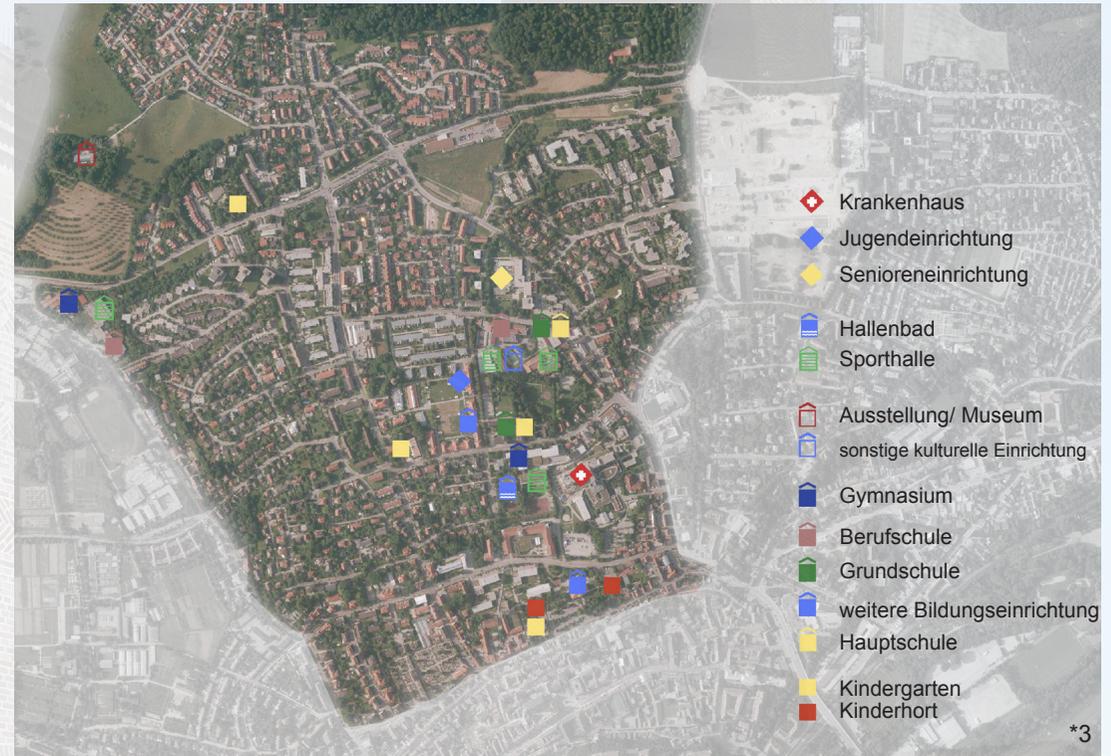
## Befund

- Nutzungen: Überwiegend Wohnnutzungen sowie städtische Infrastruktureinrichtungen (Schulzentrum Düwellstraße und Wippenhauserstraße Ost, Friedhof, Krankenhaus, etc.)
- Siedlungsstruktur: heterogen, von lockerer kleinteiliger Einfamilienhausbebauung bis zu verdichteten Geschosswohnung (inklusive Hochhaussiedlung), teilweise harte Kontraste im Stadtbild
- Stadtmarken: Schafhof, Wasserturm, Krankenhaus, Hochhäuser am Plantagenweg, Pallottiner Kirche
- Topographie: Bewegtes Gelände (Schafhofberg, Hangkanten), nach Norden ansteigend
- Natur / Freiraum: Naherholungsgebiet Schafhof, Bannwaldgürtel Freisinger Forst, Vimy-Kaserne, Freiflächen Pallottinerhaus, grüne Hangkanten
- Verkehr: Wichtige nördliche Ausfahrtsstraßen Wippenhauserstraße und Mainburger Straße, Karwendel- und Wettersteinring als Teil der „Nordumgehung“



## Infrastruktur

- Kreiskrankenhaus
- Hallenbad
- Vier Kindergärten
- Zwei Kinderhorte
- Montessori-Grundschule
- Grund- / Mittelschule Paul-Gerhardt mit Sport halle
- Karl-Meichelbeck Realschule mit Sporthalle
- Josef-Hofmiller Gymnasium mit Sporthalle
- Fachoberschule Freising
- Staatliche Wirtschaftsschule mit Sporthalle
- Sportanlage Eichenfeld
- Stadtarchiv / Haus der Vereine
- Ausstellungsorte Schafhof (Schönleutner Mu seum)
- Seniorenheim Heiliggeistspital-Stiftung
- Zwei Nahversorgungsbereiche
- Waldfriedhof



Krankenhaus

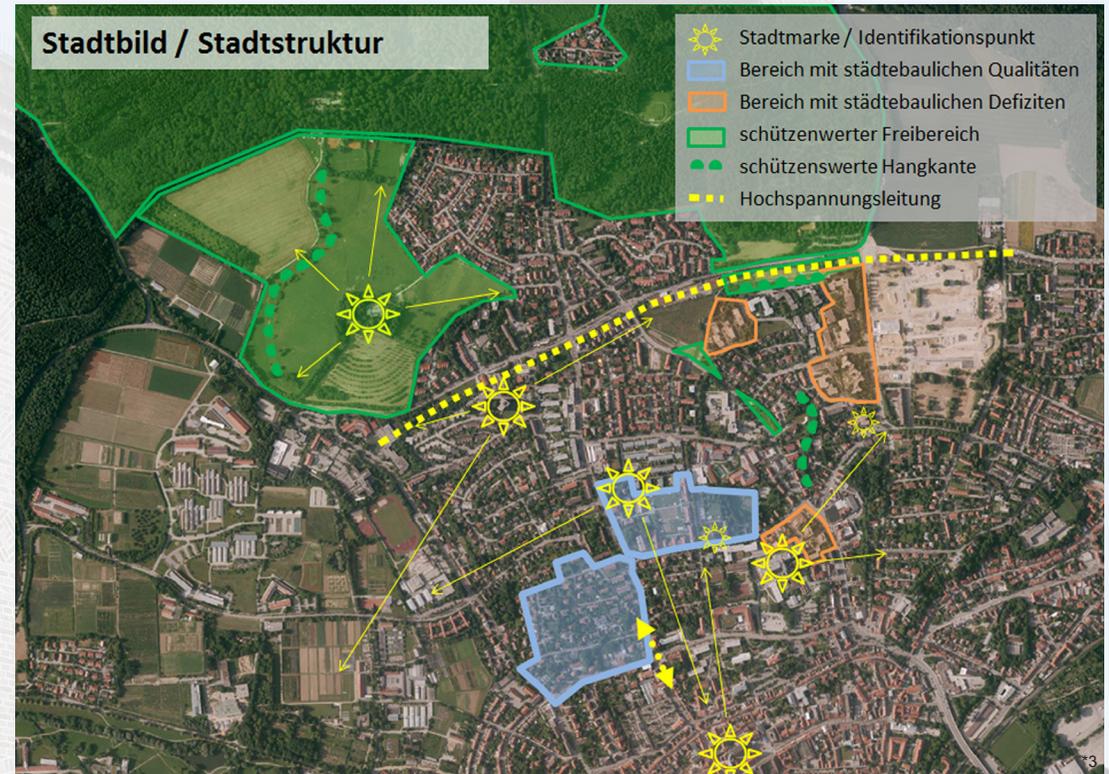
\*2

## Qualitäten

- Infrastrukturangebot
- Zahlreiche verkehrsruhige und sonnige Wohnlagen
- Vorstädtische Villenbebauung im Bereich Ganzenmüllerstraße mit angrenzenden Straßen
- Denkmalgeschützte Vimy-Kaserne als homogenes Ensemble
- Pallottiareal mit Freiflächen
- Quartiersdurchgrünung mit altem Baumbestand zwischen Wippenhauser und Prinz-Ludwig-Straße
- Hochwertige Naherholungsbereiche Schafhof und Freisinger Forst (Plantage, Walderlebnis pfad, etc.)

## Mängel

- Bereiche mit städtebaulichen Defiziten an der Holzgartenstraße, bei der Bourdonstraße / Albert-Sigismund-Straße sowie im Krankenhausumfeld
- Defizit an öffentlichen Grünflächen und Parks
- Karwendelring als Zäsur mit starker Trennung und Gestaltungsdefiziten
- Hochspannungsleitung entlang des Karwendelrings als Restriktion für die Stadtentwicklung



Villenareal mit altem Baumbestand



\*2 Großwohnsiedlung Holzgartenstraße

## Flächen- Entwicklungspotentiale

- Geringe Potentiale für Nachverdichtung
- Geringe Potentiale für Umstrukturierung
- Sehr geringe Potentiale für Stadterweiterung

## Potentielle Ziele STEP

- Entwicklung als urbaner und gemischter Wohnstandort
- Maßvolle Nachverdichtung
- Aufwertung der Bereiche mit städtebaulichen Defiziten
- Schutz bestehender Freiräume und Hangkanten
- Erhalt des typischen Siedlungscharakters in den Villenarealen
- Vernetzung mit der Altstadt
- Grünflächenkonzept Freisinger Norden

## Potentielle Schwerpunktbereiche STEP

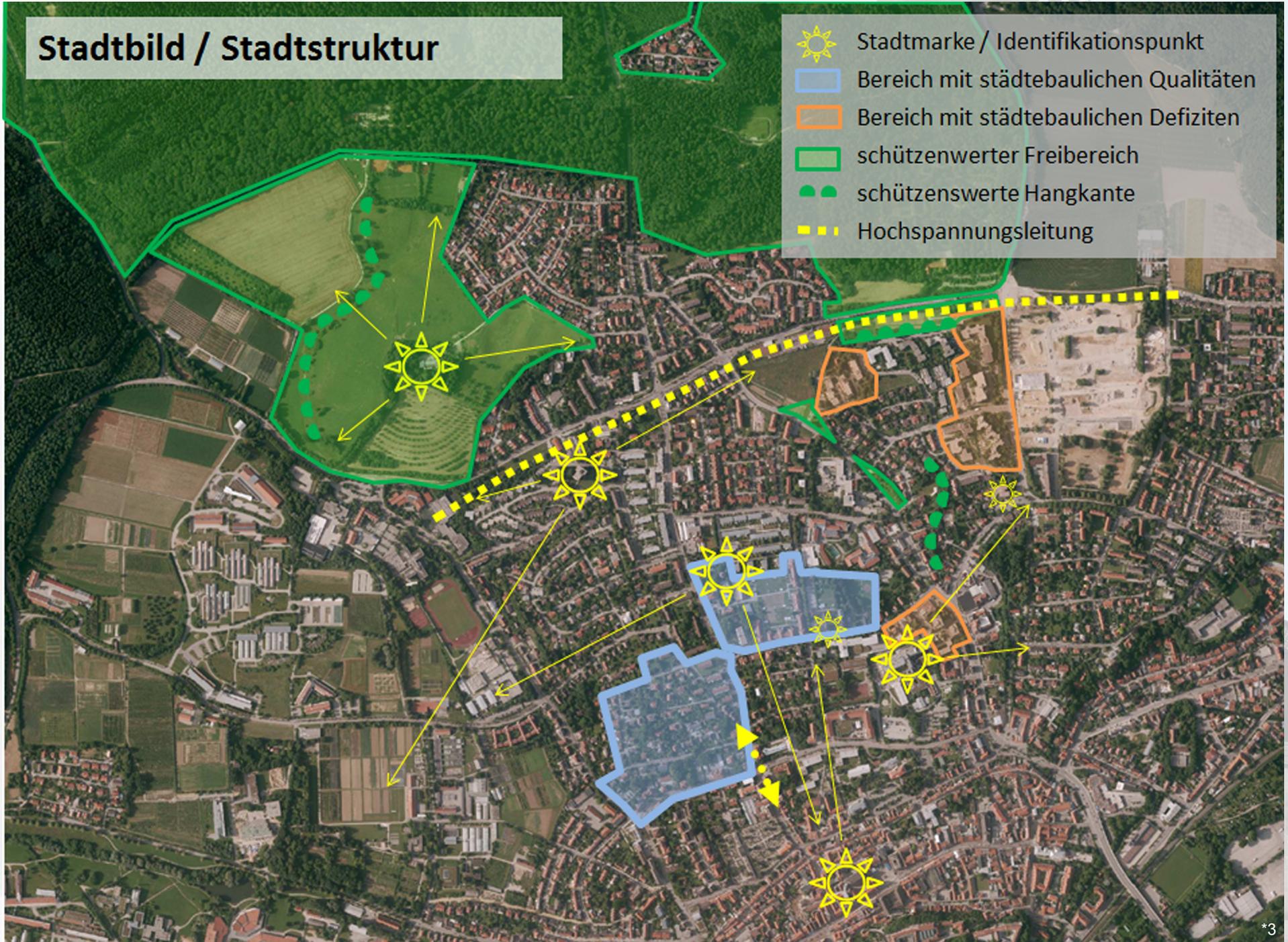
- Entwicklungskonzept Schachhof
- Standortverlagerung SG Eichenfeld
- Stadtsanierung Bourdonstraße
- Stadtsanierung Holzgartenstraße
- Stadtsanierung südlich Vimystraße



Naherholungsgebiet Schachhof

\*1

# Stadtbild / Stadtstruktur



Sofern nicht näher gekennzeichnet, liegen die Bildrechte bei dem Verfasser; \*1: Agentur Masell \*2:Nürnberg Luftbild Hajo Dietz \*3:Grundlage des Vermessungsamtes