Bauherr:in
Münchner Wohnen
Immobilien 3 GmbH
Gustav-Heinemann-Ring 111
81739 München

Langlebiges und wartungsarmes Bauen:
Neuer Stadtbaustein Neufreimann MU 1(7)

Vortrag: David Fritz

09. Oktober 2026

Architekt:in
Fink+Jocher
Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH

Geschäftsführer:
Dietrich Fink, Prof. Dipl. Ing. Architekt und Stadtplaner
Sebastian Linder, M.Sc. Architekt

Assoziierte Partner:
David Fritz, M.A. TUM Architekt
Lisa Strandl, M.Sc. ETH Architektin

Barer Straße 44
80799 München
Mail architekten@fink-jocher.de
www.fink-jocher.de

1 Stadtentwicklung München

2 Ehemalige Bayernkaserne

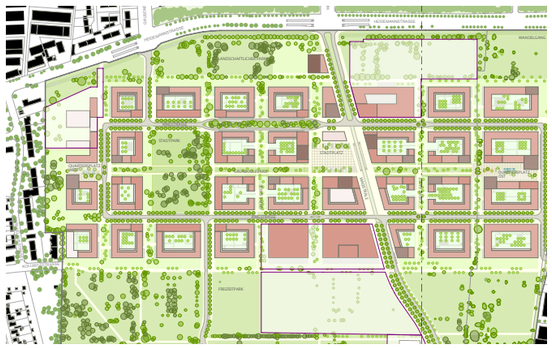
3 Masterplan Neufreimann

4 Entwurf Baufeld MU 1(7)

Fink+Jocher
Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH
Barer Straße 44
80799 München

Fink+Jocher

Neufreimann



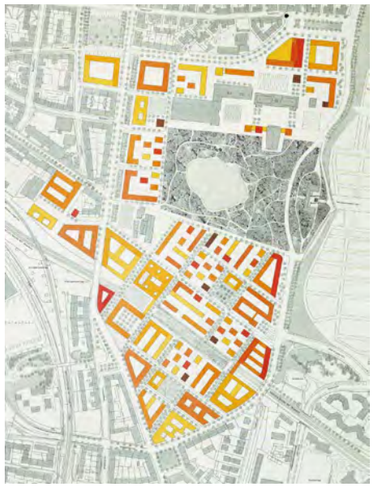
Jahr: 2018 - vsl. 2035
GFZ: ø ca. 2,0 - 5,5

Freiham



Jahr: 2012 - vsl. 2040
GFZ: ø ca. 1,8 - 3,0

Theresienhöhe



Jahr: 1997 - 2012
GFZ: ø ca. 1,6 - 2,2

1 **Stadtentwicklung München**

2 Ehemalige Bayernkaserne

3 Masterplan Neufreimann

4 Entwurf Baufeld MU 1(7)

Freiham Masterplan:
Hild+K, Sergison Bates, Büro Krucker, Studio Vulcan
Theresienhöhe Masterplan:
Steidle Architekten
Neufreimann Masterplan:
Max Dudler, Hilmer Sattler, AGS Garten & mahl.gebhard.konzepte

Fink+Jocher
Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH
Barer Straße 44
80799 München



Ehemalige Bayernkaserne
(Luftaufnahme: Bayerischen Vermessungsverwaltung, 26.05.2012)

1 Stadtentwicklung München

2 Ehemalige Bayernkaserne

3 Masterplan Neufreimann

4 Entwurf Baufeld MU 1(7)



Abbruch Bayernkaserne
(Photo: Peter A. Cordes, 18.05.2020)

Fink+Jocher
Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH
Barer Straße 44
80799 München



Baufeldfreimachung
(Luftbild: Google Maps, Airbus Kartendaten, 25.09.2025)

1 Stadtentwicklung München

2 Ehemalige Bayernkaserne

3 Masterplan Neufreimann

4 Entwurf Baufeld MU 1(7)



Abbruch Bayernkaserne
(Photo: Peter A. Cordes, 28.04.2020)

Baufeldfreimachung:

- Wiederverwendung der Abbruchmaterialien
- Zerkleinerung und Sortenreine Trennung direkt vor Ort
- Herstellung von Recycling-Beton der Festigkeit 20/25
- Recyclingbaustoffe für Straßen-, Hoch-, Landschaftsbau

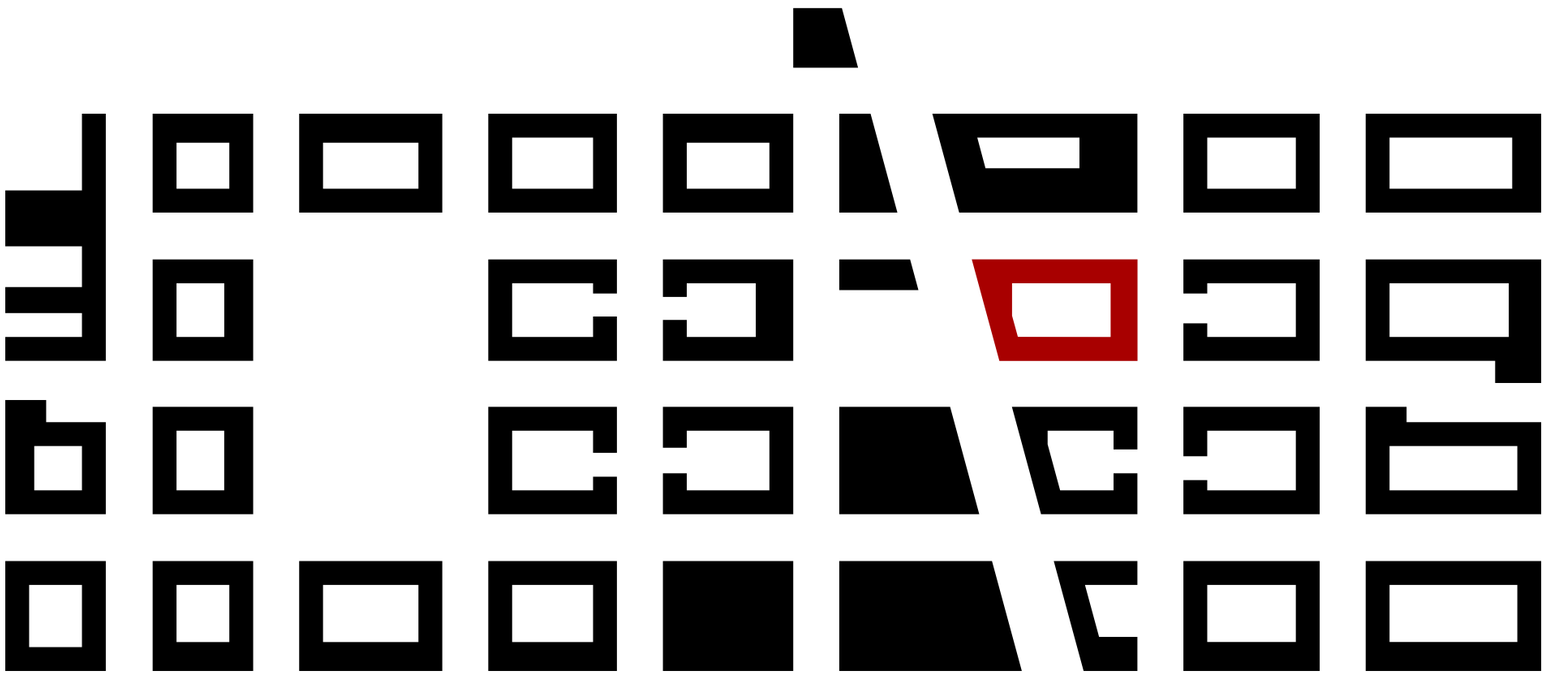
Fink+Jocher
Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH
Barer Straße 44
80799 München

1 Stadtentwicklung München

2 Ehemalige Bayernkaserne

3 Masterplan Neufreimann

4 Entwurf Baufeld MU 1(7)



Schwarzplan Neufreimann
Baufeld MU1 (7)

Fink+Jocher
Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH
Barer Straße 44
80799 München



1 Stadtentwicklung München

2 Ehemalige Bayernkaserne

3 Masterplan Neufreimann

4 Entwurf Baufeld MU 1(7)

Masterplan Neufreimann
Städtebaulicher Entwurf:
Max Dudler, Hilmer Sattler, AGS Garten &
mahl.gebhard.konzepte

Fink+Jocher
Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH
Barer Straße 44
80799 München

1 Stadtentwicklung München

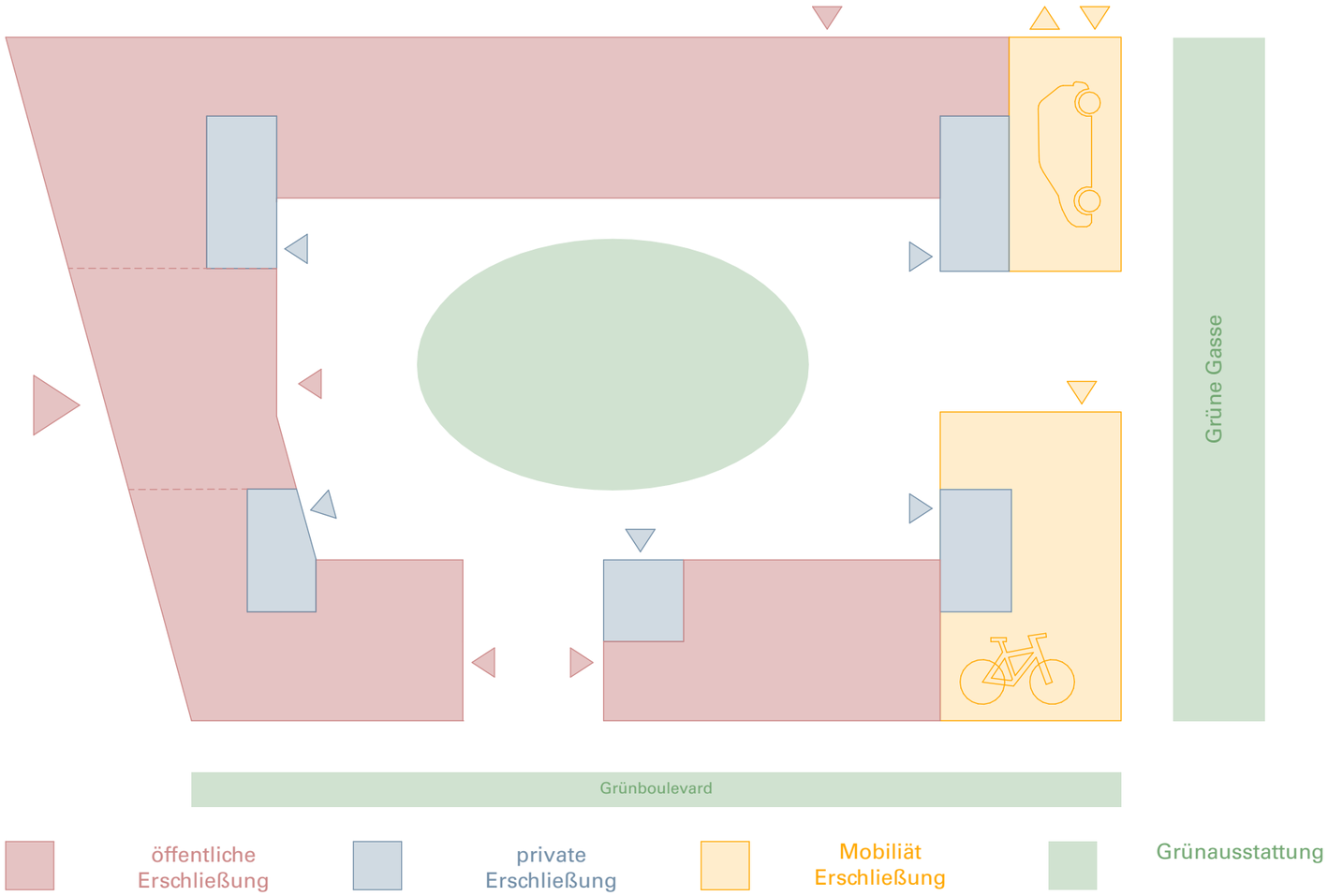
2 Ehemalige Bayernkaserne

3 Masterplan Neufreimann

4 Entwurf Baufeld MU 1(7)

Lageplan Neufreimann
Baufeld MU1 (7)

Fink+Jocher
Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH
Barer Straße 44
80799 München



1 Stadtentwicklung München

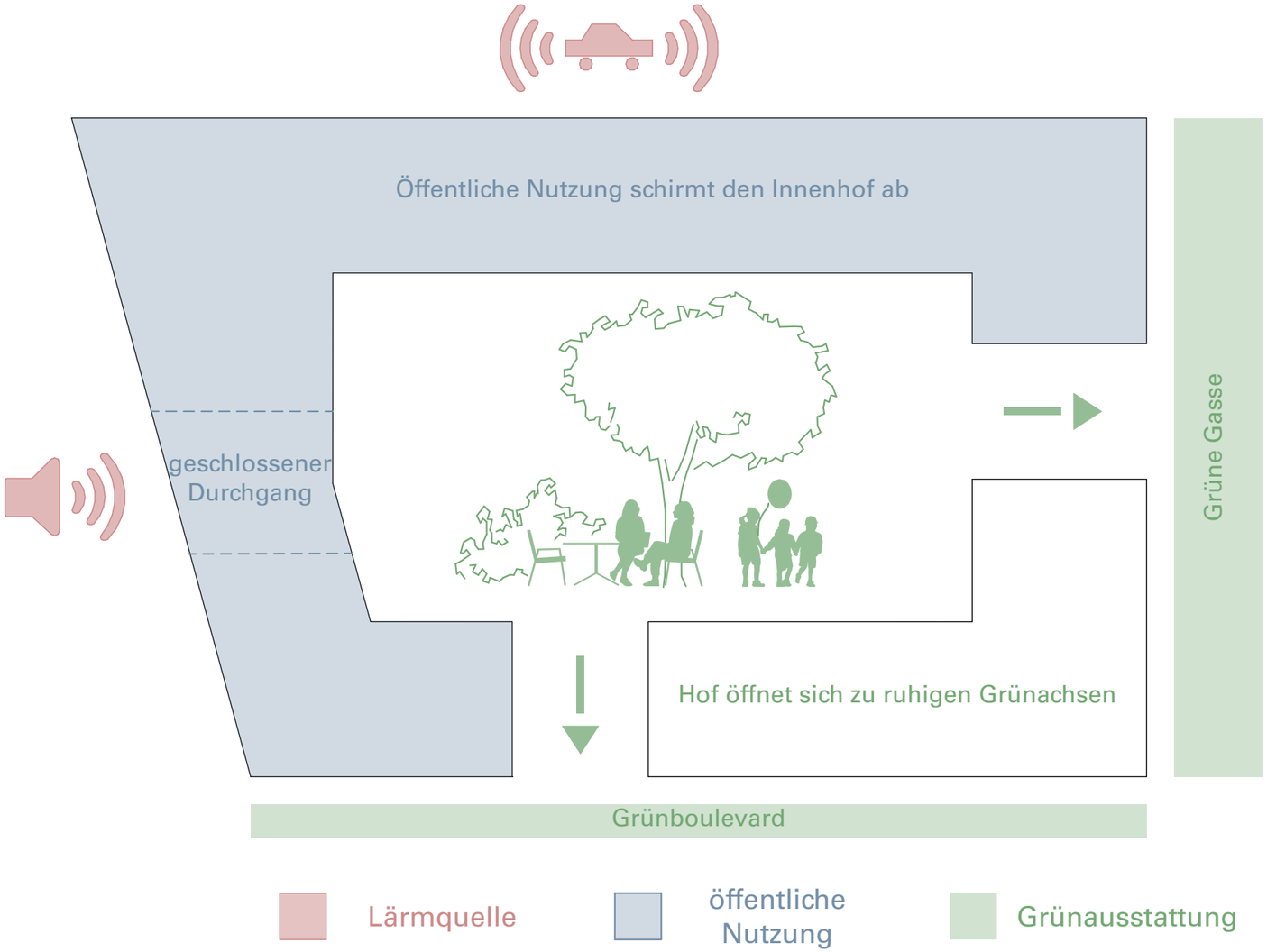
2 Ehemalige Bayernkaserne

3 Masterplan Neufreimann

4 Entwurf Baufeld MU 1(7)

Erschließungskonzept

Fink+Jocher
Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH
Barer Straße 44
80799 München



1 Stadtentwicklung München

2 Ehemalige Bayernkaserne

3 Masterplan Neufreimann

4 Entwurf Baufeld MU 1(7)

Städtebaulicher Schallschutz

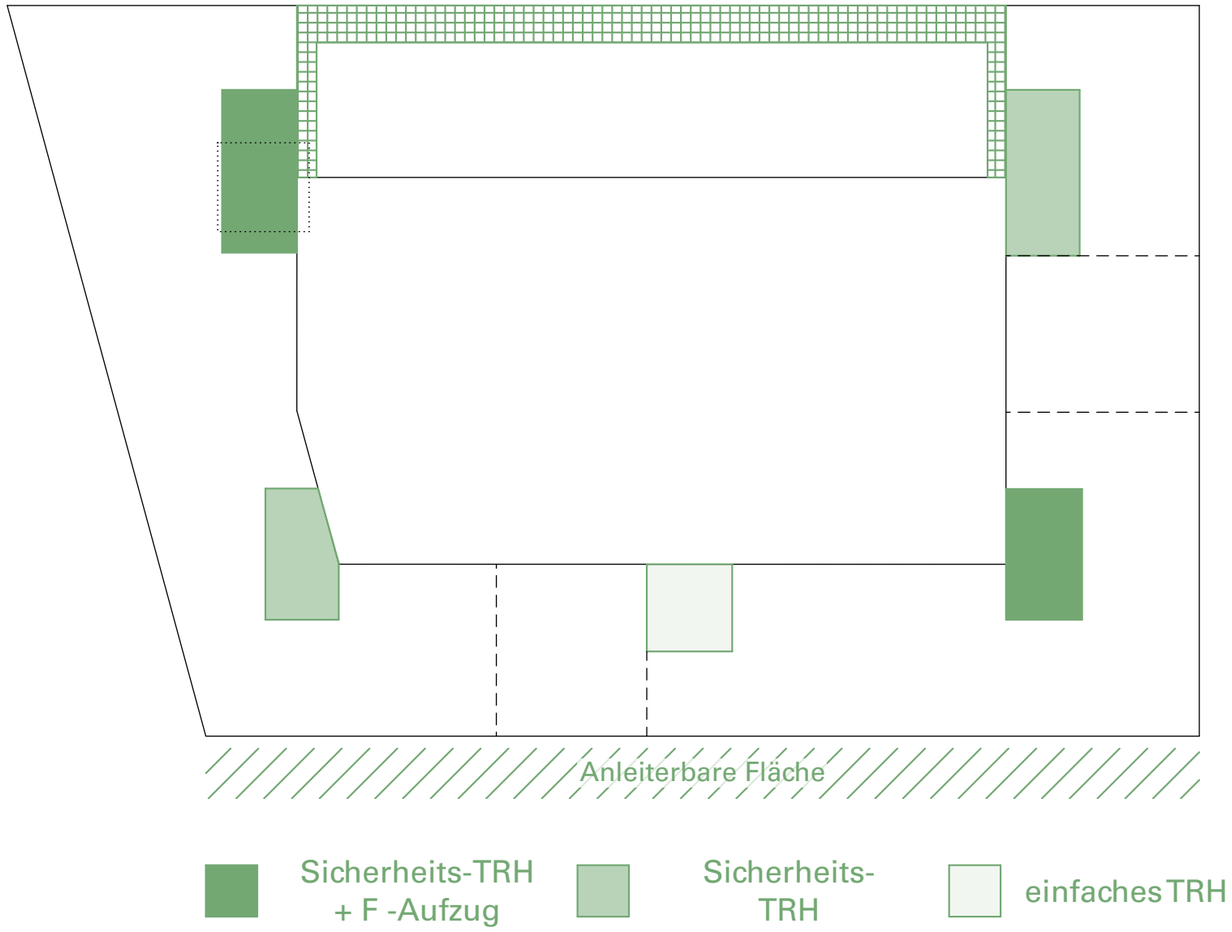
Fink+Jocher
Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH
Barer Straße 44
80799 München

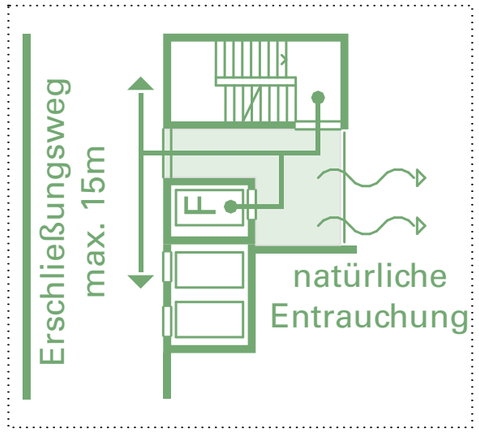
1 Stadtentwicklung München

2 Ehemalige Bayernkaserne

3 Masterplan Neufreimann

4 Entwurf Baufeld MU 1(7)





Sicherheitstreppenhaus technikarm
Anschluss an den Außenraum

Brandschutzkonzept

Fink+Jocher
Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH
Barer Straße 44
80799 München



1 Stadtentwicklung München

2 Ehemalige Bayernkaserne

3 Masterplan Neufreimann

4 Entwurf Baufeld MU 1(7)

Modell 1:500

Fink+Jocher
Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH
Barer Straße 44
80799 München



1 Stadtentwicklung München

2 Ehemalige Bayernkaserne

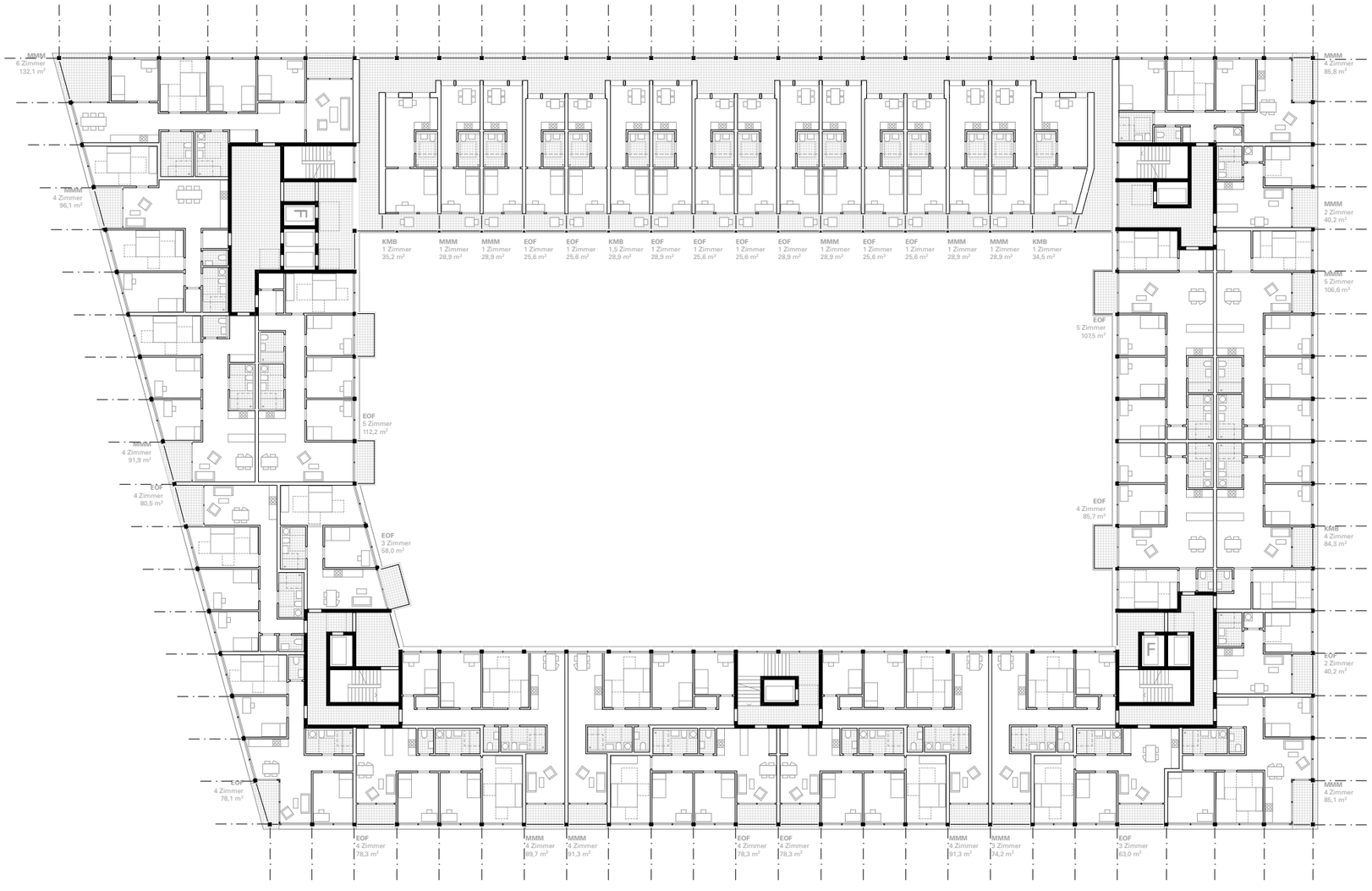
3 Masterplan Neufreimann

4 Entwurf Baufeld MU 1(7)

Grundriss EG, Gemeinbedarf

- MSB: Münchner Stadtbibliothek
- BiLok: Bildungslokal
- NBT: Nachbarschaftstreff
- ASZ: Alten- und Service-Zentrum
- MVHS: Münchner Volkshochschule
- Synergieflächen Gemeinbedarf

Fink+Jocher
Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH
Barer Straße 44
80799 München



1 Stadtentwicklung München

2 Ehemalige Bayernkaserne

3 Masterplan Neufreimann

4 Entwurf Baufeld MU 1(7)

Grundriss 2. OG, Wohnen

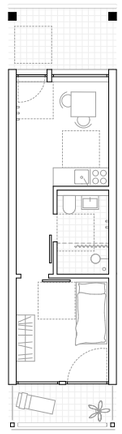
Fink+Jocher
Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH
Barer Straße 44
80799 München

1 Stadtentwicklung München

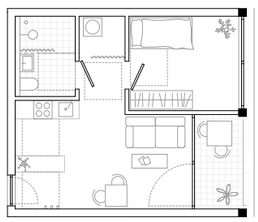
2 Ehemalige Bayernkaserne

3 Masterplan Neufreimann

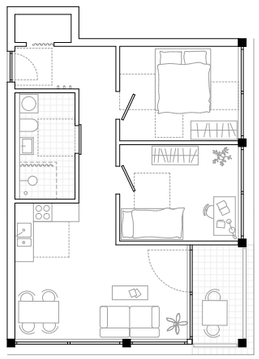
4 Entwurf Baufeld MU 1(7)



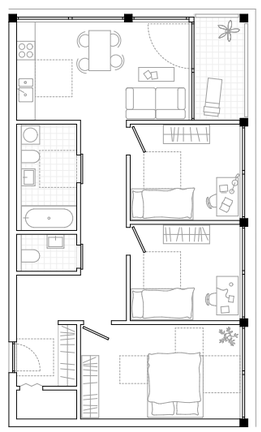
Wohnungstyp 1
1-Zimmer-Wohnung
28,9 m²
M 1:100



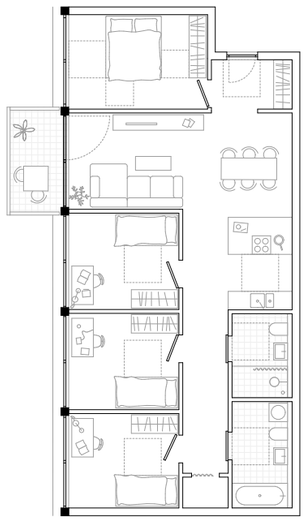
Wohnungstyp 2
2-Zimmer-Wohnung
40,2 m²
M 1:100



Wohnungstyp 3
3-Zimmer-Wohnung
64,0 m²
M 1:100



Wohnungstyp 4
4-Zimmer-Wohnung
84,3 m²
M 1:100



Wohnungstyp 5
5-Zimmer-Wohnung
107,5 m²
M 1:100

Grundriss 2. OG, Wohnungstypologien

Fink+Jocher
Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH
Barer Straße 44
80799 München



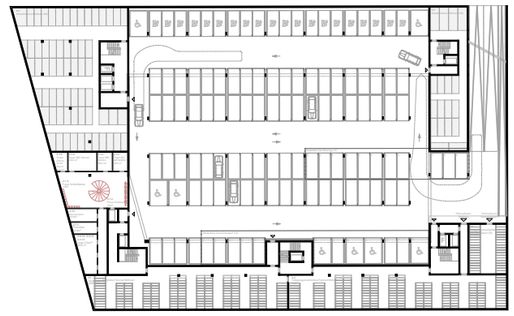
1 Stadtentwicklung München

2 Ehemalige Bayernkaserne

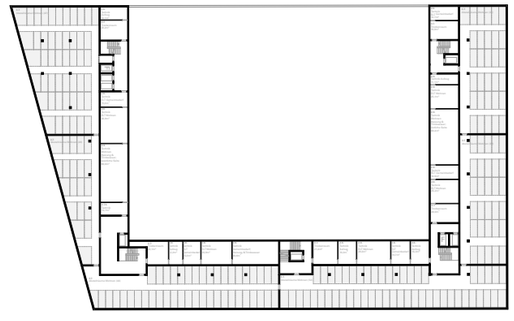
3 Masterplan Neufreimann

4 Entwurf Baufeld MU 1(7)

Längsschnitt + UG 1+2, Stand Wettbewerb



-01. Untergeschoss M 1:200

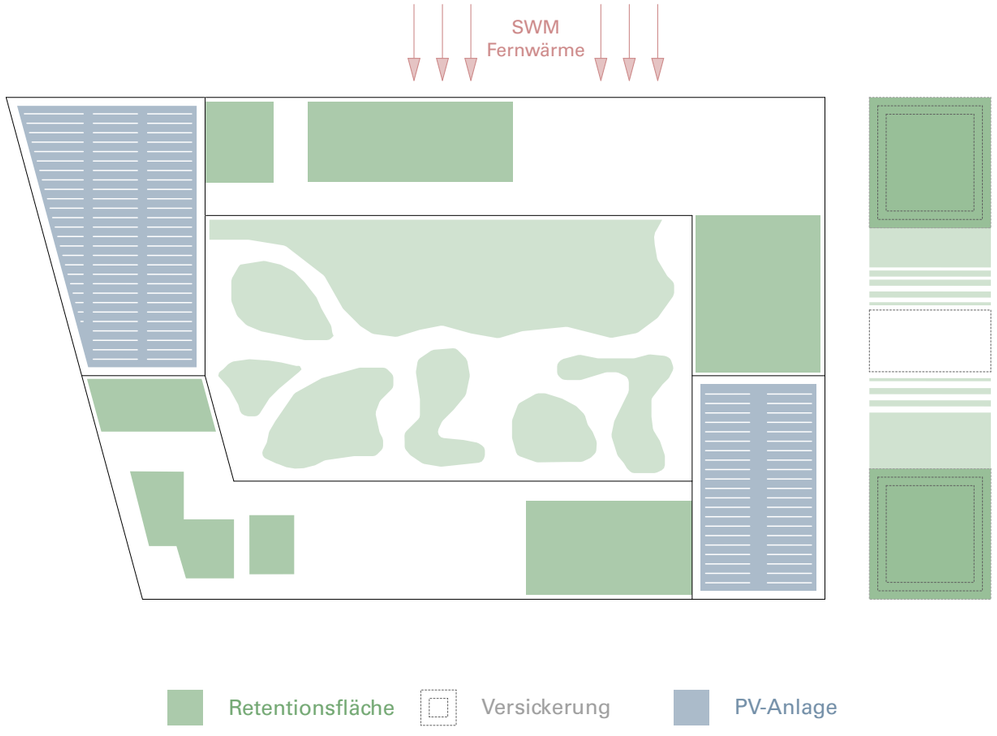


-02. Untergeschoss M 1:200

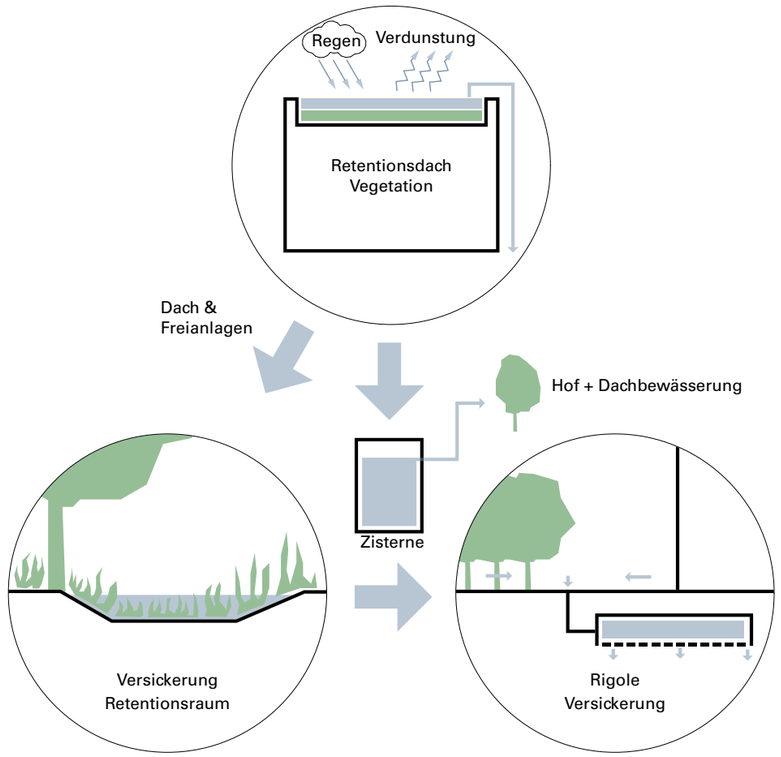
- Verzicht auf zweites UG im weiteren Planungsverlauf
- Unterbringung von Kellerräumen in Wohnungen

Fink+Jocher
Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH
Barer Straße 44
80799 München

Energetisches Konzept



Regenwassermanagement



1 Stadtentwicklung München

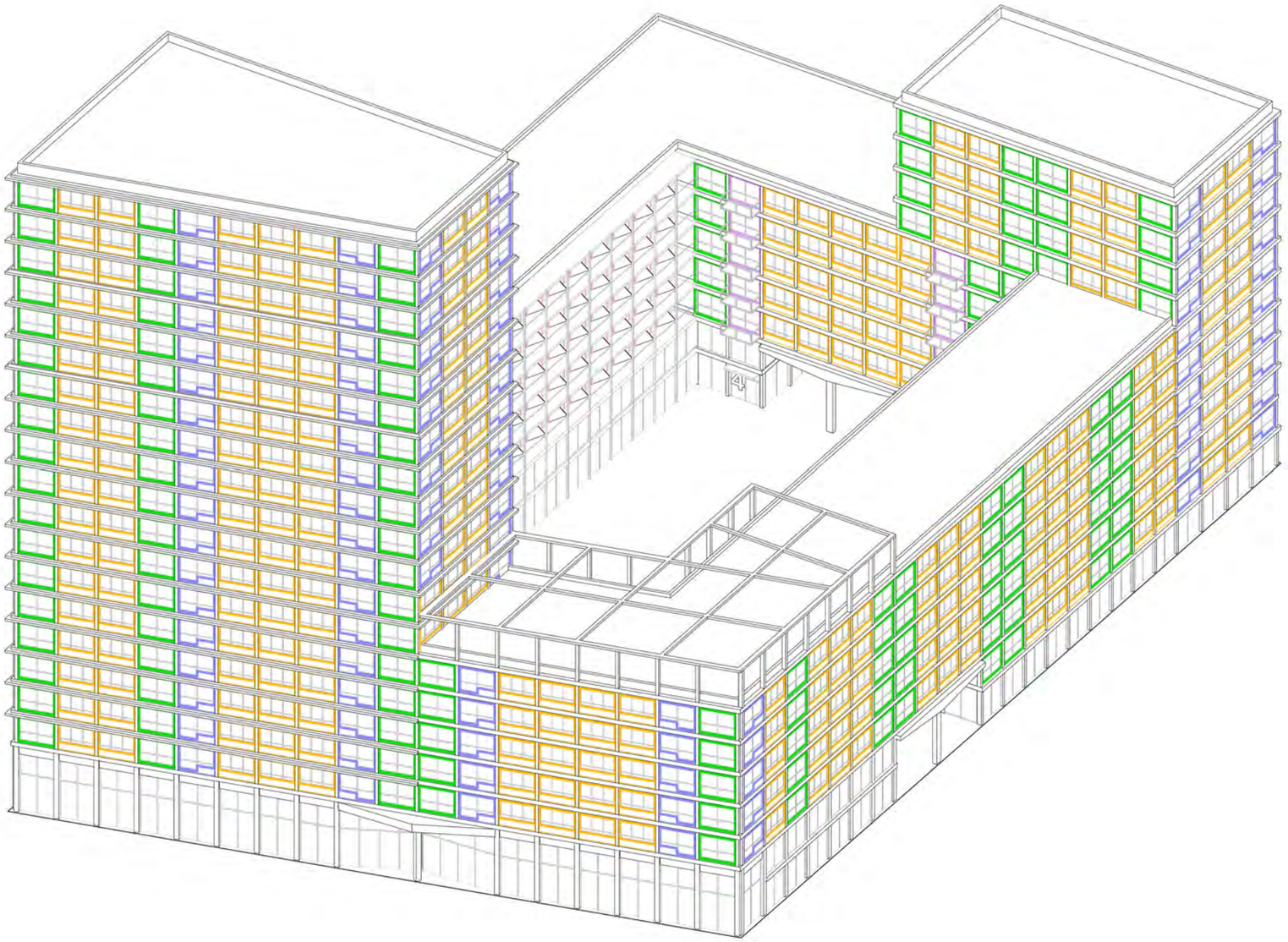
2 Ehemalige Bayernkaserne

3 Masterplan Neufreimann

4 Entwurf Baufeld MU 1(7)

**Energetisches Konzept &
Regenwassermanagement**

Fink+Jocher
Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH
Barer Straße 44
80799 München

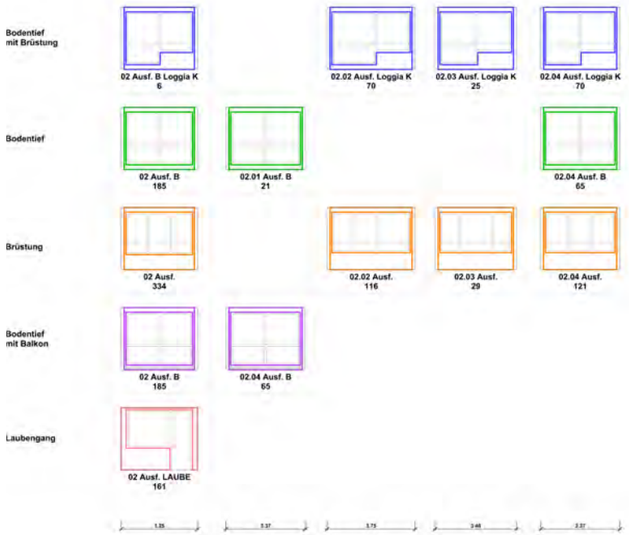


1 Stadtentwicklung München

2 Ehemalige Bayernkaserne

3 Masterplan Neufreimann

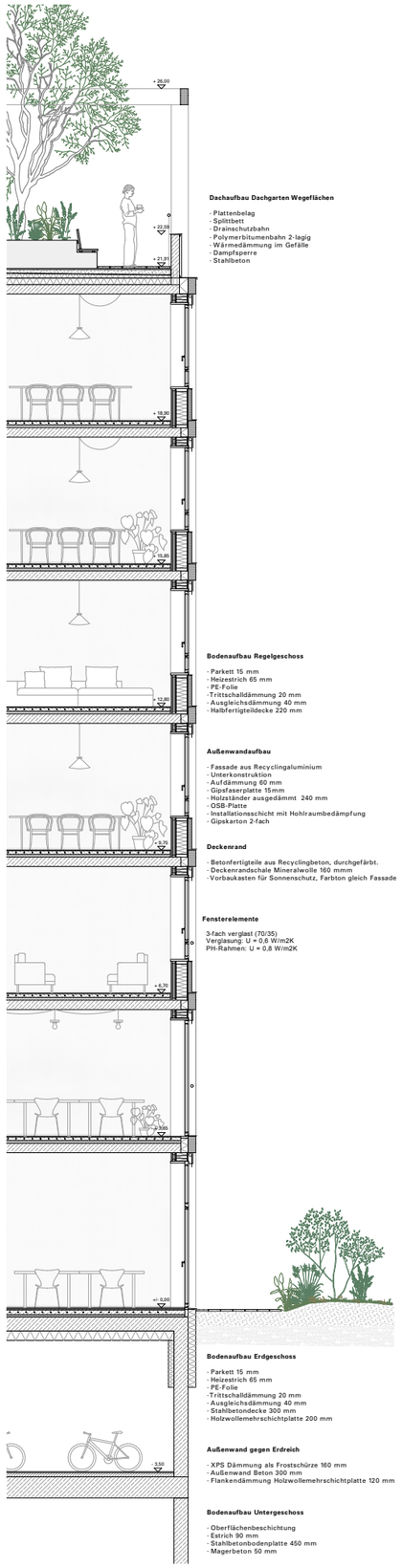
4 Entwurf Baufeld MU 1(7)



Modulares Fassadensystem

Fink+Jocher
Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH
Barer Straße 44
80799 München

Fink+Jocher



Dachaufbau Dachgarten Wegeflächen

- Plattenbelag
- Splittbett
- Drainschutzbahn
- Polymerbitumenbahn 2-lagig
- Wärmedämmung im Gefälle
- Dampfsperre
- Stahlbeton

Bodenaufbau Regelgeschoss

- Parkett 15 mm
- Heizestrich 65 mm
- PE-Folie
- Trittschalldämmung 20 mm
- Ausgleichsdämmung 40 mm
- Halbfertigteildecke 220 mm

Außenwandaufbau

- Fassade aus Recyclingaluminium
- Unterkonstruktion
- Aufdämmung 60 mm
- Gipsfaserplatte 15mm
- Holzständer ausgedämmt 240 mm
- OSB-Platte
- Installationsschicht mit Hohlraumbedämpfung
- Gipskarton 2-fach

Deckenrand

- Betonfertigteile aus Recyclingbeton, durchgefärbt.
- Deckenrandschale Mineralwolle 160 mmm
- Vorbaukasten für Sonnenschutz, Farbton gleich Fassade

Fensterelemente

3-fach verglast (70/35)
Verglasung: U = 0,6 W/m2K
PH-Rahmen: U = 0,8 W/m2K

Bodenaufbau Erdgeschoss

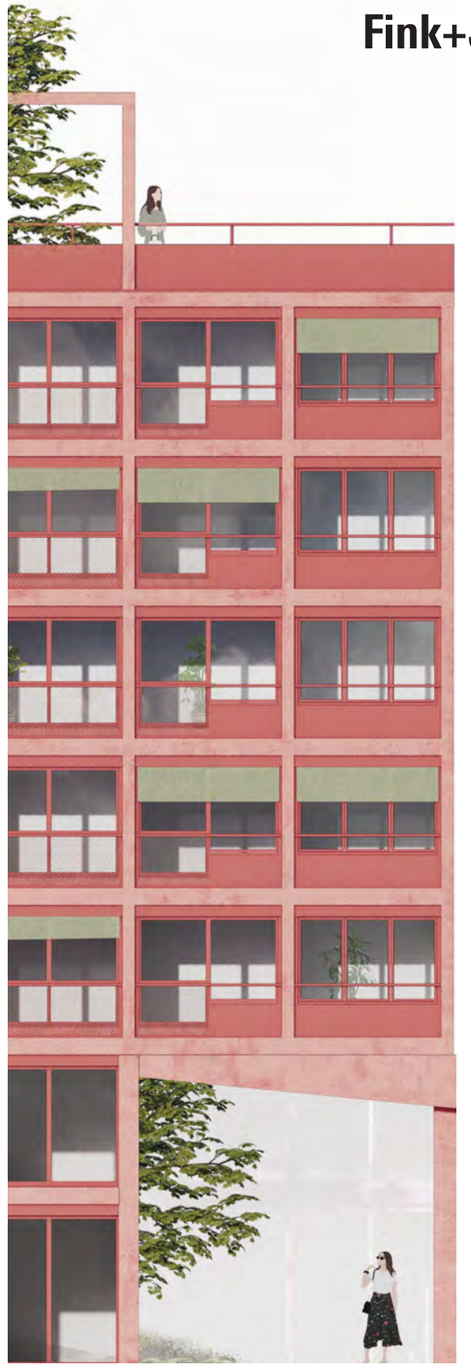
- Parkett 15 mm
- Heizestrich 65 mm
- PE-Folie
- Trittschalldämmung 20 mm
- Ausgleichsdämmung 40 mm
- Stahlbetondecke 300 mm
- Holzwollemehrschichtplatte 200 mm

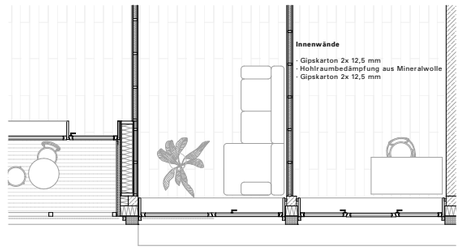
Außenwand gegen Erdreich

- XPS Dämmung als Frostschürze 160 mm
- Außenwand Beton 300 mm
- Flankendämmung Holzwollemehrschichtplatte 120 mm

Bodenaufbau Untergeschoss

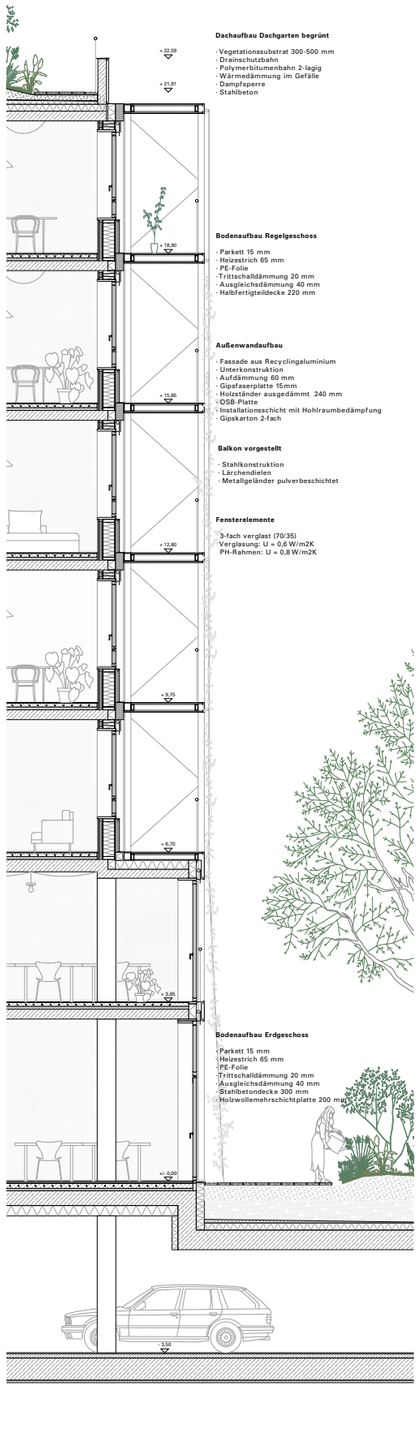
- Oberflächenbeschichtung
- Estrich 90 mm
- Stahlbetonbodenplatte 450 mm
- Magerbeton 50 mm





Fassadenschnitt Außenfassade





Dachaufbau Dachgarten begrünt

- Vegetationssubstrat 300-500 mm
- Drainschutzbahn
- Polymerbitumenbahn 2-lagig
- Wärmedämmung im Gefälle
- Dampfsperre
- Stahlbeton

Bodenaufbau Regelgeschoss

- Parkett 15 mm
- Heizestrich 65 mm
- PE-Folie
- Trittschalldämmung 20 mm
- Ausgleichsdämmung 40 mm
- Halbfertigteildecke 220 mm

Außenwandaufbau

- Fassade aus Recyclingaluminium
- Unterkonstruktion
- Aufdämmung 60 mm
- Gipsfaserplatte 15mm
- Holzständer ausgedämmt 240 mm
- OSB-Platte
- Installationsschicht mit Hohlraumbedämpfung
- Gipskarton 2-fach

Balkon vorgestellt

- Stahlkonstruktion
- Lärchendielen
- Metallgeländer pulverbeschichtet

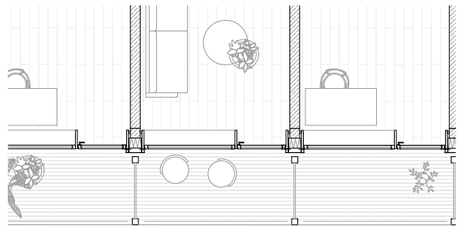
Fensterelemente

3-fach verglast (70/35)
Verglasung: U = 0,6 W/m2K
PH-Rahmen: U = 0,8 W/m2K

Bodenaufbau Erdgeschoss

- Parkett 15 mm
- Heizestrich 65 mm
- PE-Folie
- Trittschalldämmung 20 mm
- Ausgleichsdämmung 40 mm
- Stahlbetondecke 300 mm
- Holzwollemehrschichtplatte 200 mm





Fassadenschnitt Laubengang

Vielen Dank.

Fink+Jocher
Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH
Barer Straße 44
80799 München