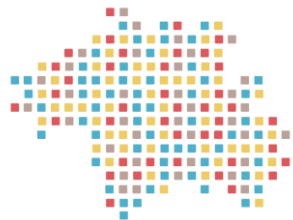


# Infoabend - Freiham am 20. September 2018

## Grundstücksvergabe für Baugemeinschaften und Baugenossenschaften

**mitbauzentrale münchen**  
Beratung für  
gemeinschaftsorientiertes Wohnen



Ein Projekt der Stattbau München GmbH  
im Auftrag der



Landeshauptstadt  
München



# Grundstücksausschreibung



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

- Grundstücksausschreibung für Genossenschaften seit 10.8.2018 - Bewerbungsschluss ist der 19.9.2018.
- Grundstücksausschreibung für Baugemeinschaften seit 24.8.2018 v- Bewerbungsschluss ist der 9.10.2018.
- **Ausschreibungsunterlagen** nebst Exposé unter [www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Wohnungsbau/Ausschreibung-Flaechen-mit-gefoerertem-Wohnungsbau.html](http://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Wohnungsbau/Ausschreibung-Flaechen-mit-gefoerertem-Wohnungsbau.html)

## Weitere Unterlagen

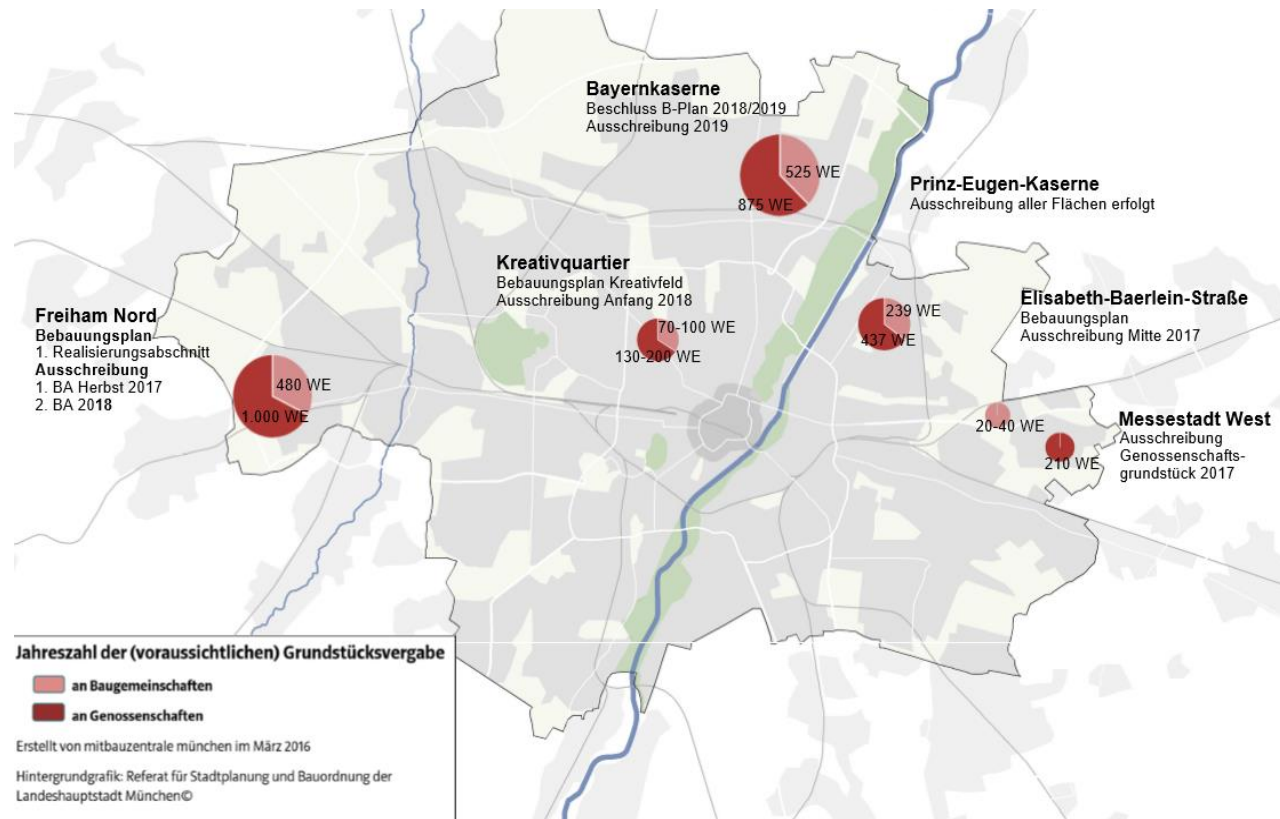
- B-Plan 2068 Planteil und Textteil  
[http://www.muenchen.info/plan/bebauungsplan/p\\_8\\_867\\_2068.pdf](http://www.muenchen.info/plan/bebauungsplan/p_8_867_2068.pdf)  
[http://www.muenchen.info/plan/bebauungsplan/p\\_8\\_867\\_2068.pdf](http://www.muenchen.info/plan/bebauungsplan/p_8_867_2068.pdf)
- Gestaltungsleitfaden Regelwerk Gebäude und private Freiflächen Freiham Nord Stand: 01.10.13



Schritte zum Grundstück



## Das neue Stadtquartier in Münchens Westen



# Freiham – Daten



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

**22. Stadtbezirk** Neuaubing, Westkreuz

**250 Fußballfelder** entspricht in etwa die Fläche von **350 Hektar**, auf der Freiham gebaut wird, davon **33 Hektar Landschaftspark**

**22 Minuten** dauert die Fahrt von Freiham zum Marienplatz

**25.000 Menschen** werden in ca. **10.000 Wohnungen** in Freiham leben und **7.500 Menschen** dort arbeiten



# Freiham Nord- 1. Realisierungsabschnitt



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



# Freiham Nord 1. Realisierungsabschnitt



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

Einwohner : ca. 10.000

Fläche: ca. 85 ha

Wohnungen: ca. 4.000

Arbeitsplätze: ca. 4.000

Schulen: ca. 4.500 Plätze

Kitas: ca. 1.200 Plätze

Stadtteilzentrum

Quartierszentrum

Bildungscampus und Sportpark



# Freiham Nord - Bebauung



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

Sonderfunktion  
Religiöse Stätte



Sonderfunktion - Religiöse Stätte

Sonderfunktion  
EG: Arkaden



Sonderfunktion / Arkaden im EG - Moderner Quartierszentrum

Sonderfunktion  
Freistehende KiTa



Sonderfunktion - Freistehende KiTa

Typ  
Punkthaus



Wohnbebauung - Typ Punkthaus

Sonderfunktion  
Grundschule am  
Quartierszentrum



Sonderfunktion - Grundschule am Quartierszentrum

Typ: Atriumhaus



Wohnbebauung - Typ Atriumhaus

Typ:  
Blockrandbebauung



Wohnbebauung - Typ Blockrandbebauung

Sonderfunktion  
EG Zone:  
Altenpflege am  
Quartierszentrum



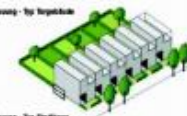
Sonderfunktion / Arkaden im EG - Altenpflege am Quartierszentrum

Typ  
Torgebäude



Wohnbebauung - Typ Torgebäude

Typ  
Stadthaus



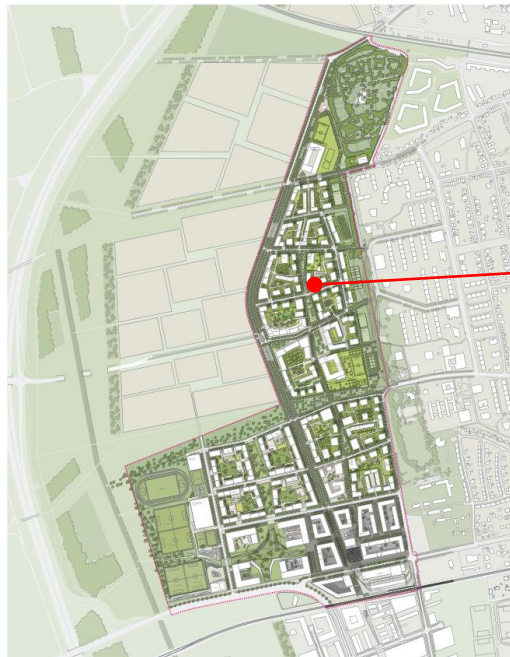
Wohnbebauung - Typ Stadthaus

# Freiham Nord



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

## 1. Realisierungsabschnitt - 1. Bauabschnitt



## B-Plan 2068 1.RA & 1.BA



Quelle Grafik:  
Bebauungsplan 2068 1.BA Freiham  
abzurufen unter: [http://www.muenchen.info/plan/bebauungsplan/p\\_8867\\_2068.pdf](http://www.muenchen.info/plan/bebauungsplan/p_8867_2068.pdf)



# Baufelder - Verortung



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

## Grundstücksflächen für Baugemeinschaften Expose S 5- 13

(85 % freifinanziert und 15 % MüMo-Eigentum)

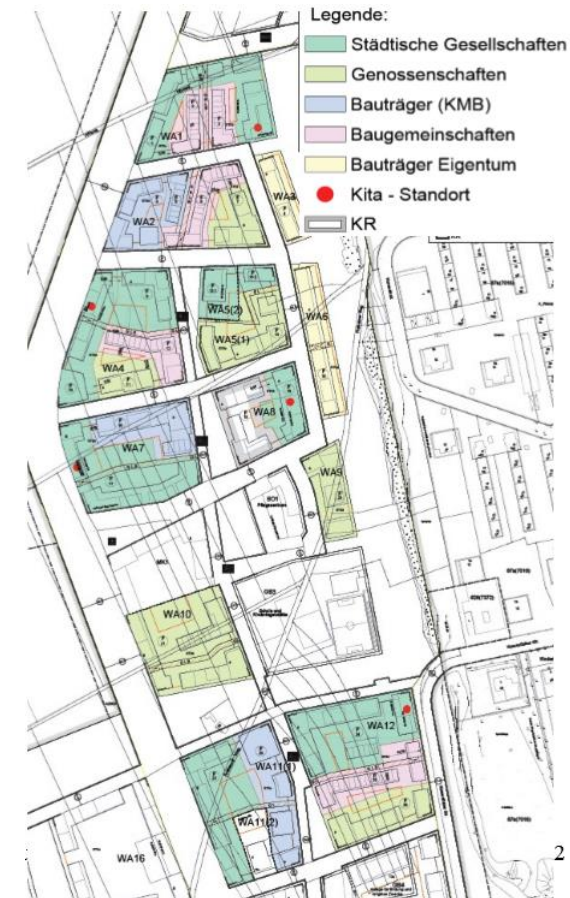
WA 1 innen West  
WA 1 innen Ost  
WA 2 Mitte  
WA 4 innen  
WA 12 Mitte

## Grundstücksflächen für Baugenossenschaften

(25 % EOF - 32,5 % MüMoG - 42,5 % KMB)

WA 2 Ost  
WA 4 Süd  
WA 5 (1) Süd  
WA 9  
WA 10  
WA 12 Süd

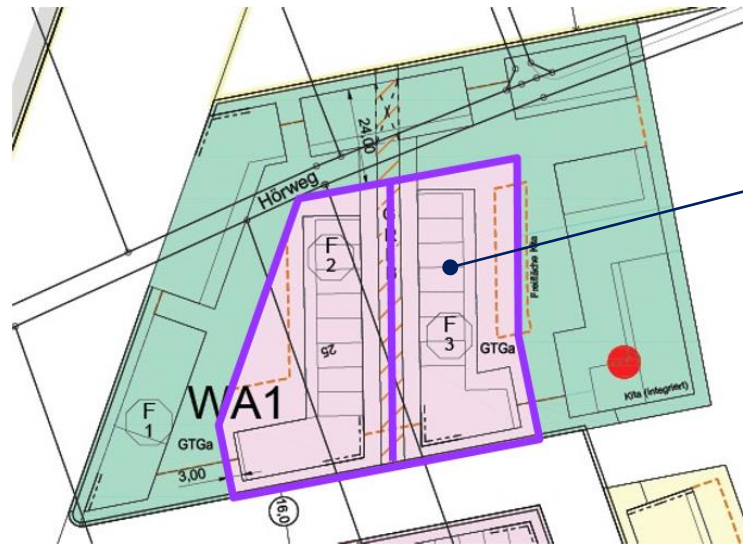
Quelle Grafik: LHM- Plan HAI



# Baufelder – WA 1



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



WA 1 innen West: für Baugemeinschaften  
Grundstück 2.384 m<sup>2</sup>  
GF 2.700 m<sup>2</sup>  
Wohneinheiten ca. 27

WA 1 innen Ost: für Baugemeinschaften  
Grundstück 2.250 m<sup>2</sup>  
GF 2.400 m<sup>2</sup>  
Wohneinheiten ca. 24

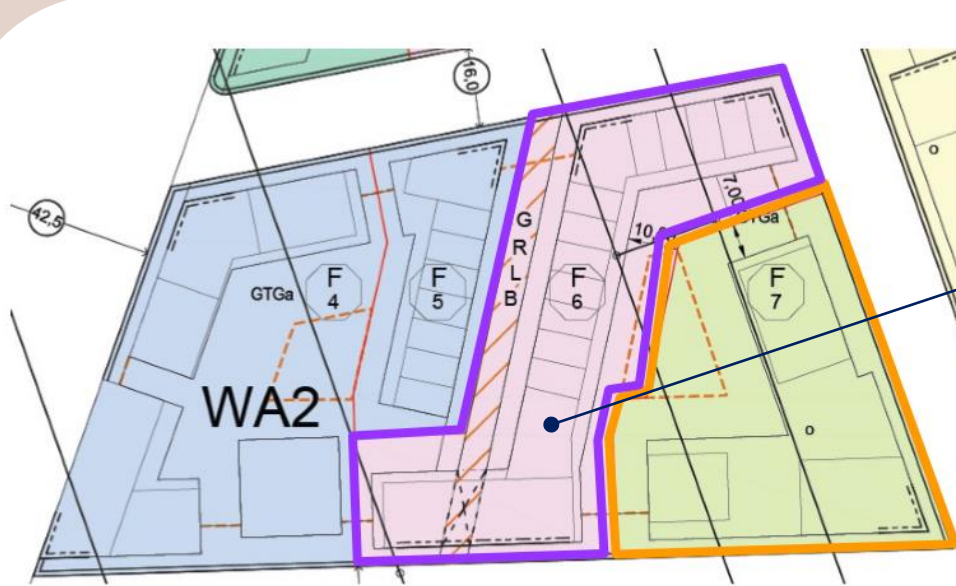
Quelle Grafik: LHM-Plan HAI1



# Baufelder – WA 2



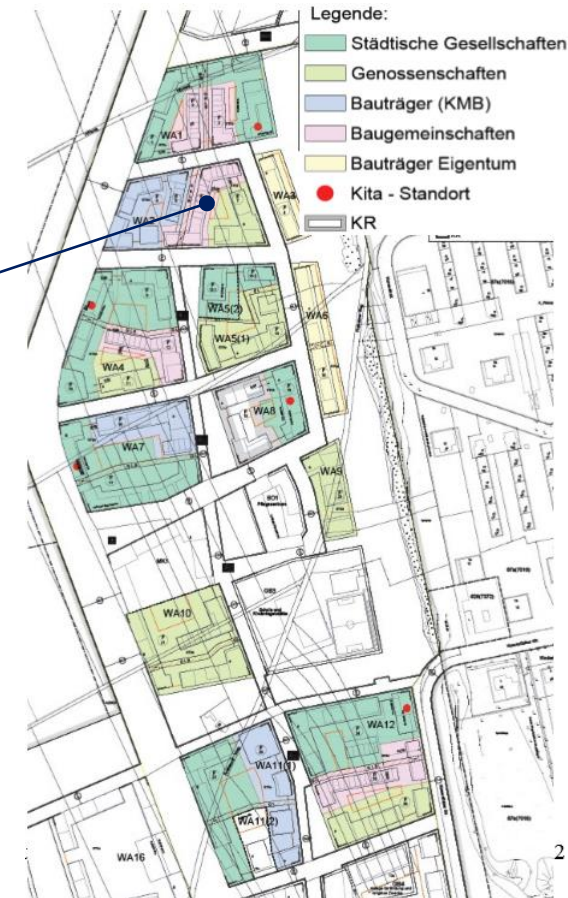
mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



WA 2 Mitte : für Baugemeinschaften  
Grundstück 4.225 m<sup>2</sup>  
GF 5.400 m<sup>2</sup>  
GF inkl. Mehr -GF 5.892 m<sup>2</sup>  
Wohneinheiten ca. 59

WA 2 Ost : für Genossenschaften  
Grundstück 3.408 m<sup>2</sup>  
GF 3.500 m<sup>2</sup>  
GF inkl. Mehr -GF 3.844 m<sup>2</sup>  
Wohneinheiten ca. 40

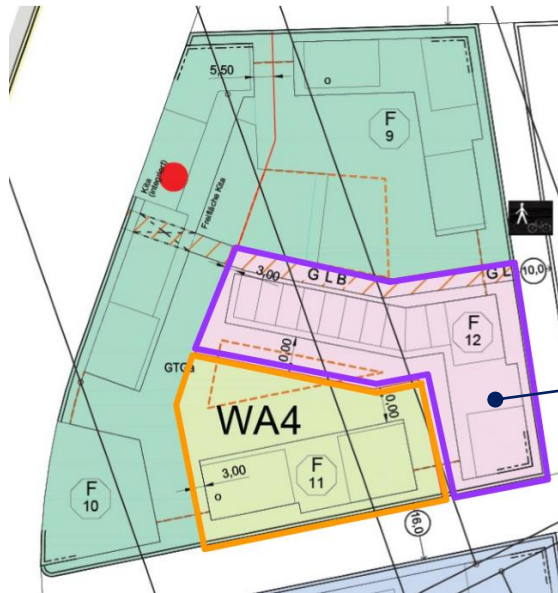
Quelle Grafik: LHM-Plan HAI



# Baufelder – WA 4



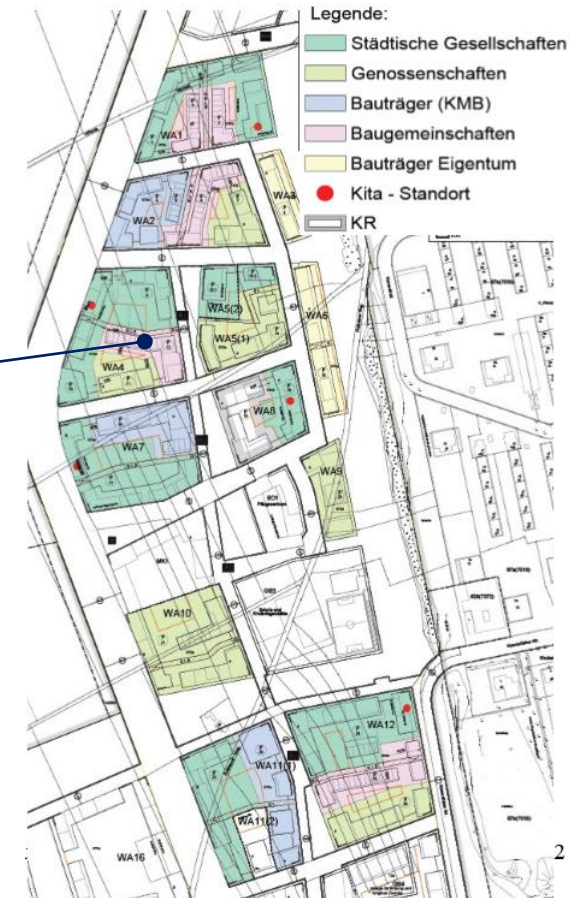
mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



WA 4 innen: für Baugemeinschaften  
Grundstück 3.676 m<sup>2</sup>  
GF 4.100 m<sup>2</sup>  
GF inkl. Mehr-GF 4.361 m<sup>2</sup>  
Wohneinheiten ca. 44

WA 4 Süd: für Genossenschaften  
Grundstück 3.010 m<sup>2</sup>  
GF 3.000 m<sup>2</sup>  
GF inkl. Mehr-GF 3.361 m<sup>2</sup>  
Wohneinheiten ca. 36

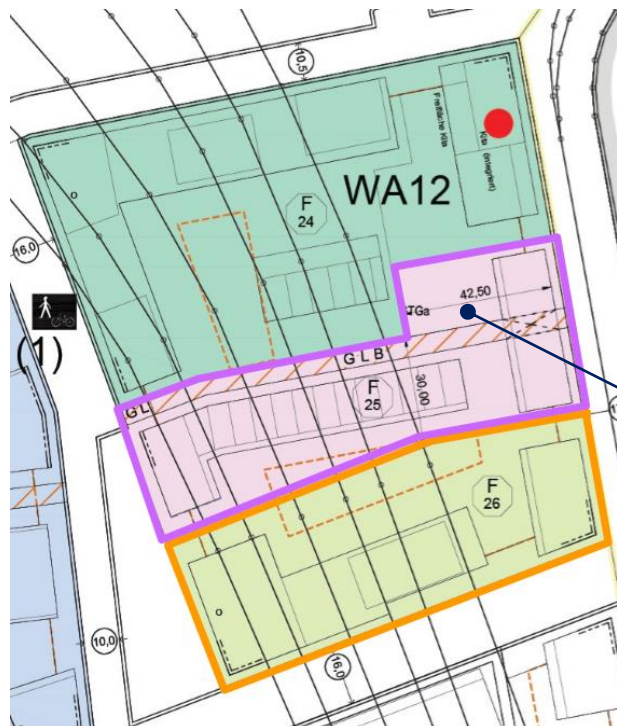
Quelle Grafik: LHM-Plan HAI1



# Baufelder – WA 12



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



WA 12 Mitte  
für Baugemeinschaften  
Grundstück 5.273 m<sup>2</sup>  
GF 5.800 m<sup>2</sup>  
Wohneinheiten ca. 63

WA 12 Süd  
für Genossenschaften  
Grundstück 5.033 m<sup>2</sup>  
GF 7.200 m<sup>2</sup>  
GF inkl. Mehr-GF ca. 8.400 m<sup>2</sup>  
Wohneinheiten ca. 80

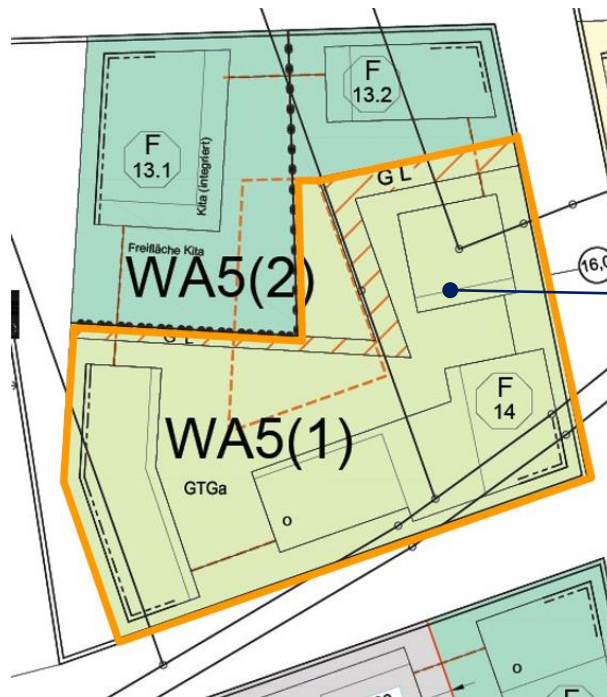
Quelle Grafik: LHM-Plan HAI1



# Baufelder – WA 5



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



Quelle Grafik: LHM- Plan HAI1

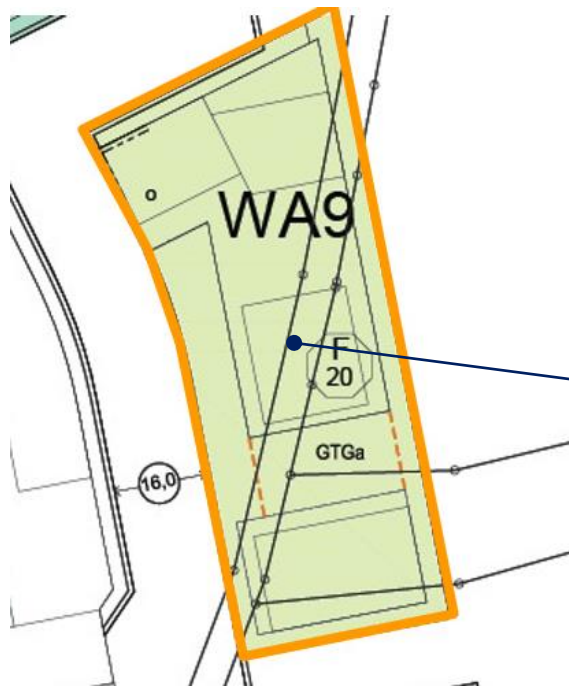
WA 5 (1) Süd :  
für Genossenschaften  
Grundstück 6.357 m<sup>2</sup>  
GF gesamt 8.075 m<sup>2</sup>  
GF inkl. Mehr -GF 9.150 m<sup>2</sup>  
Wohneinheiten ca. 88



# Baufelder – WA 9



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



WA 9:  
für Genossenschaften  
Grundstück 4.023 m<sup>2</sup>  
GF gesamt 5.500 m<sup>2</sup>  
GF inkl. Mehr -GF 6.547 m<sup>2</sup>  
Wohneinheiten ca. 70

Quelle Grafik: LHM-Plan HAI1



# Baufelder – WA 10

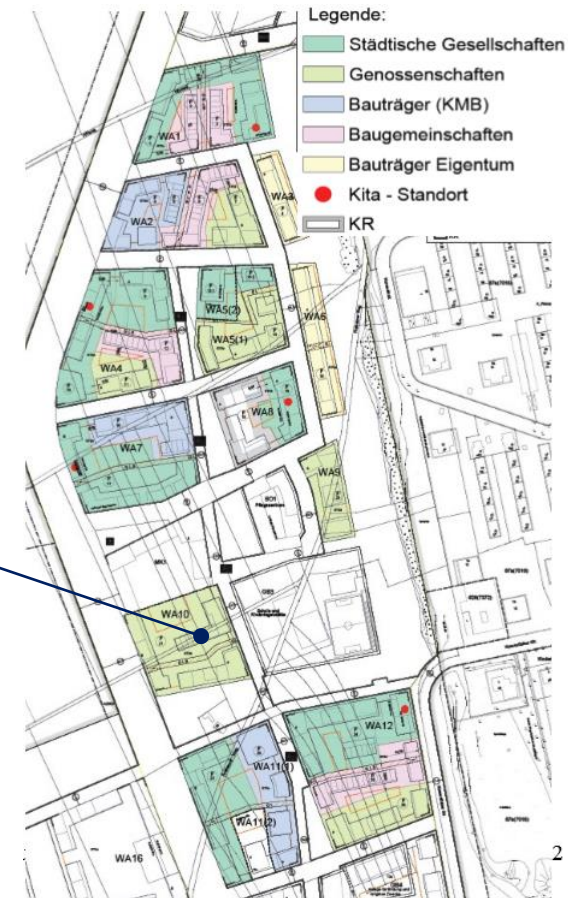


mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



WA 10:  
für Genossenschaften  
Grundstück 11.127 m<sup>2</sup>  
GF gesamt inkl. Mehr- GF 15.600 m<sup>2</sup>  
Wohneinheiten ca. 148

Quelle Grafik: LHM- Plan HAI





# Baufelder - Zuordnung



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

## Anteil Wohnen für Baugemeinschaften und Baugenossenschaften

Bauquartier	Zielgruppe	GF gesamt (WE)	Förderung	Nichtwohnnutzung
WA 1 (innen West)	Baugemeinschaft	2.700 (27)	MüMoE; ff	
WA 1 (innen Ost)	Baugemeinschaft	2.400 (24)	MüMoE; ff	
WA 2 (Ost)	Genossenschaften	3.844 (40)	EOF, MüMoG, KMB	
WA 2 (Mitte)	Baugemeinschaft	5.892 (59)	MüMoE; ff	
WA 4 (innen)	Baugemeinschaft	4.361 (44)	MüMoE; ff	
WA 4 (Süd)	Genossenschaften	3.361 (36)	EOF, MüMoG, KMB	
WA 5 (1 Süd)	Genossenschaften	9150 (88)	EOF, MüMoG, KMB	ca. 900 m <sup>2</sup> im EG
WA 9	Genossenschaften	6.547 (70)	EOF, MüMoG, KMB	
WA 10	Genossenschaften	15.600 (148)	EOF, MüMoG, KMB	ca. 1.560 m <sup>2</sup> im EG
WA 12 (Mitte)	Baugemeinschaft	5.800 (63)	MüMoE; ff	
WA 12 (Süd)	Genossenschaften	7.548 (80)	EOF, MüMoG, KMB	ca. 840 m <sup>2</sup> im EG

EOF:  
Einkommens-  
orientierte Förderung

MüMoG:  
München Modell  
Genossenschaften

KMB: Konzeptioneller  
Mietwohnungsbau

MüMoE:  
München Modell  
Eigentum

ff: freifinanziert

## Flächenanteil Baugemeinschaft/ Baugenossenschaft

	Geschossfläche	Wohneinheiten
Baugemeinschaft	21.153 m <sup>2</sup>	212
Genossenschaften	43.588 m <sup>2</sup>	462



## Konzeptausschreibung- Kein Preisgebot

### zweistufiges Ausschreibungsverfahren:

- **1. Stufe: Grundvoraussetzungen**  
Angebotsabgabe unter Erfüllung der Grundvoraussetzungen und Einstiegshürden
- **Findungsgespräch**
- **2. Stufe: Konzept**
  - konkrete Aussagen zu den vorgegebenen Kriterien der 2. Stufe wie z.B. Ökologie, Gemeinschaft, Mobilität
  - Bewertung der Bewerbung anhand einer Bewertungsmatrix (Punktesystem)



- **Anerkennung des Kaufpreises**  
(aktuelle Verkehrswerte bei freifinanzierten Wohnungsbau und KMB; fester Grundstückswertansätze bei EOF, München Modell-Genossenschaften und München Modell-Eigentum)
- **Anerkenntnis der Geschossfläche lt. B-Plan + ggfs. Mehrgeschoßfläche**  
(zusätzliches Geschoß)
- **Anerkenntnis zu Einhaltung des Ökologischen Kriterienkataloges**
- **Anerkenntnis des energetischen Mindeststandards KfW Effizienzhaus 70**
- **Anschluss an Niedertemperatur- Nahwärmenetz Freiam Nord**  
Ausgenommen Passiv-, Nullenergie- und Plusenergiehäuser
- **Einhaltung des Gestaltungsleitfadens**  
„Regelwerk Gebäude und private Freiflächen Freiam Nord“
- **Regelungen, die auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans wie z.B. barrierefreie Zugänge aller Geschosse, zu beachten sind**



- **Anerkenntnis des Beleuchtungskonzeptes Freiham**
- **Anerkenntnis die artenschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten**
- **Anerkenntnis eine gemeinsame Tiefgarage** mit den benachbarten Bauvorhaben im WA zu errichten
- **Anerkenntnis die Gestaltung der Freiflächen** mit den benachbarten Bauvorhaben im WA abzustimmen und gemeinschaftlich auszuführen
- **Anerkenntnis an der Quartiersvernetzung „Freiham–Nord“** mitzuwirken und diese aktiv mitzugestalten
- **Anerkenntnis bodenarchäologische Untersuchungen** entsprechend den im Exposee festgelegten Bedingungen vorzunehmen.



- Ausschreibung der Flächen für **Genossenschaften**:
  - Bewerbung nur für gegründete Genossenschaften möglich
  - Baugenossenschaften können zwischen einem Erwerb des Grundstücks und einer Vergabe im Erbbaurecht wählen
  - Anerkenntnis die Bindungen und Festlegungen im Konzeptionellen Mietwohnungsbau einzuhalten
  - Anerkenntnis die Förderrichtlinien für das München Modell Genossenschaften einzuhalten (inkl. WFB), sowie für die Einkommensorientierte Förderung
  - Anerkenntnis die künftigen Mieter\*innen über die im Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen zur Vermietung zu informieren und die Verpflichtungen in die Mietverträge aufzunehmen



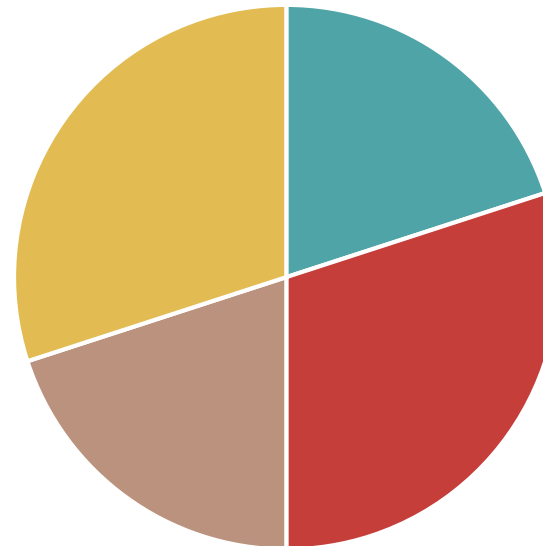
- Ausschreibung der Flächen für **Baugemeinschaften**: Exposé S 19 - 22
  - **Abgeschlossener GbR Vertrag** (als Bau- bzw. Planungsgemeinschaft)
  - **Kerngruppe** mit mind. 20% der Mitglieder (nur freifinanzierte Wohnungen)
  - **nur Selbstnutzer**  
Im Rahmen von Inklusionsprojekten können in nach Rücksprache und mit Zustimmung der LH München Ausnahmen von der Selbstnutzungsverpflichtung zugelassen werden.
  - Anerkennung die Förderrichtlinien für das **München Modell Eigentum** einzuhalten:
    - Allgemeine Fördervoraussetzungen (u.a. Kostenobergrenze)
    - Persönliche Fördervoraussetzungen (u.a. Einkommen, Eigenkapital)
    - Technische Fördervoraussetzungen (u.a. Wohnungsgröße)
  - **Wohnflächenobergrenze**: 120 m<sup>2</sup> / 145 m<sup>2</sup>



## Aufteilung nach Wohnungsarten (1. Bauabschnitt Freiham-Nord)

Einkommensorientierte  
Förderung/KomPro  
30%

München Modell Miete, MM  
Genossenschaften und  
Eigenwohnraum  
20%



Freifinanzierter Wohnungsbau  
ohne Bindung  
20%

Konzeptioneller  
Mietwohnungsbau  
30%

Quelle :  
Beschluss Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 3.12.14, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 V01866  
abzurufen unter: [http://www.ris-muenchen.de/RII/RII/ris\\_vorlagen\\_dokumente.jsp?risid=3495103](http://www.ris-muenchen.de/RII/RII/ris_vorlagen_dokumente.jsp?risid=3495103)



- für **Genossenschaften** mit jeweils - Exposé S 19
    - 25 % Konzeptionellem Mietwohnungsbau 1.210 bis zu 1.255 €/m<sup>2</sup> GF
    - gewerblich genutzte Fläche 970 €/m<sup>2</sup> GF
    - 50 % München Modell-Genossenschaften
      - 600 €/m<sup>2</sup> GF mit 40 jähriger Bindung
      - 300 €/m<sup>2</sup> GF mit 60 jähriger Bindung
    - 25 % Prozent Einkommensorientierter Förderung
      - 300 €/m<sup>2</sup> GF
  - für **Baugemeinschaften**: Exposé S 21 – 35
    - Freifinanziert 3.200 bzw. 3.125 €/m<sup>2</sup> GF
    - mit einem Anteil von 15 % im München Modell-Eigentum mit 30 jähriger Bindung - Exposé S 23-24
      - 800 € im München Modell 1
      - 1.000 € im München Modell 2
      - 2.000 € im München Modell 3
- Einhaltung der Förderrichtlinien und Kostenobergrenzen



# Förderung



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

## Förderung für Baugemeinschaften und Genossenschaften

Förderprogramm	Zielgruppe	Förderung	Miete	Einkommensgrenzen 4-Personenhaushalt Brutto/Jahr ca.
EOF Einkommensorientierte Förderung	Genossenschaften	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundstückspreis 300€/qm GF</li> <li>• Objektabhängiges Darlehen bis 975 €/qm WF</li> <li>• Belegungsabhängiges Darlehen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• für den Vermieter 9,60 €</li> <li>• Zuschüsse für Mieter: Stufe I: 3,75 € /Miete 5,85 Stufe II: 2, 75 €/ Miete 6,85 Stufe III 1,75 €/Miete 7,85 €</li> </ul>	51.000 € (Stufe II)
München Modell Eigentum	Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundstückspreis 800 €/1000 €/2000 € qm GF je nach Einkommensstufe</li> <li>• Ggfs. zinsvergünstige Darlehen der Bayern-LABO</li> </ul>	Eigenwohnraum	93.200 € (Stufe IV)
München Modell Genossenschaften	Genossenschaften	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundstückspreis 600 €/qm GF</li> <li>• Darlehen bis 1.250 €/WF</li> </ul>	• 9,50 bis 11,50 € lageabhängig	93.200 € (Stufe IV)
KMB Konzeptioneller Mietwohnungsbau	Genossenschaften	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ermittlung durch das Bewertungsamt</li> </ul>	• 12,00 €- 14,50 € lageabhängig	Keine Begrenzung
freifinanziert	Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ermittlung durch das Bewertungsamt</li> </ul>		Keine Begrenzung

# Grundstücksausschreibung

## Auswahlkriterien für Baugemeinschaften



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

Kriterien zur Konzeptqualität	
	Maximal bis zu
1. Wohnungspolitische Kriterien <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sparsamer Wohnflächenverbrauch im freifinanzierten Bereich</li> </ul>	18 Punkte
2. Inklusionskriterien <ul style="list-style-type: none"> <li>• Module zur Inklusionsbausteinen in der „Projektplanung“ und „Realisierung“, sowie in der „Quartiersvernetzung“</li> </ul>	8 Punkte
3. Planerische Kriterien <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinschaftsfördernde Maßnahmen (z.B. Gemeinschaftsräume, Dachgärten, Werkstatt Räume)</li> </ul>	17 Punkte
4. Mobilitätskriterien <ul style="list-style-type: none"> <li>• Module zu „Motorisiertem Individualverkehr“, „Allgemeine Mobilitätskonzepte“ sowie „Umsetzung weitergehender Maßnahmen zur Mobilität“</li> </ul>	17 Punkte
5. Ökologische Kriterien <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anteil Baustoffe aus nachwachsenden Rohstoffen</li> </ul>	18 Punkte
6. Energetisches Kriterium <ul style="list-style-type: none"> <li>• KfW Effizienzhaus 55 oder besser</li> </ul>	10 Punkte
Baugemeinschaftsspezifische Kriterien <ul style="list-style-type: none"> <li>• Größe und Stabilität der Baugemeinschaft (über Grundvoraussetzung hinaus)</li> <li>• Besonderes Konzept der Baugemeinschaft</li> <li>• Erfahrung mit Baugemeinschaftsvorhaben</li> </ul>	12 Punkte
<b>Summe</b>	<b>100 Punkte</b>

# Grundstücksausschreibung

## Auswahlkriterien für Genossenschaften



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

### Kriterien zur Konzeptqualität

	Maximal bis zu
1. Wohnungspolitische Kriterien <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sparsamer Wohnflächenverbrauch beim KMB-Flächenanteil</li> </ul>	25 Punkte
2. Inklusionskriterien <ul style="list-style-type: none"> <li>• Module zur Inklusionsbausteinen in der „Projektplanung“ und „Realisierung“, sowie in der „Quartiersvernetzung“</li> </ul>	15 Punkte
3. Planerische Kriterien <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinschaftsfördernde Maßnahmen (z.B. Gemeinschaftsräume, Dachgärten, Werkstatt Räume)</li> </ul>	15 Punkte
4. Mobilitätskriterien <ul style="list-style-type: none"> <li>• Module zu „Motorisiertem Individualverkehr“, „Allgemeine Mobilitätskonzepte“ sowie „Umsetzung weitergehender Maßnahmen zur Mobilität“</li> </ul>	15 Punkte
5. Ökologische Kriterien <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anteil Baustoffe aus nachwachsenden Rohstoffen</li> </ul>	20 Punkte
6. Energetisches Kriterium <ul style="list-style-type: none"> <li>• Energieerzeugung auf dem Dach mittels Photovoltaik</li> </ul>	10 Punkte
<b>Summe</b>	<b>100 Punkte</b>

# Kriterium: Sparsamer Flächenverbrauch



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

Haushalts- angehörige Personen	Max. Wohnfläche Eigenwohnung	Max. Wohnfläche Eigenwohnung -5 m <sup>2</sup>	Max. Wohnfläche Stadthaus (EG-DG) (keine Realteilung möglich)	Max. Wohnfläche Stadthaus -5 m <sup>2</sup>
1	60	55	-	-
2	75	70	-	-
2 Personen mit Familienplanung	105	100	130	125
3	90	85	115	110
4	105	100	130	125
5	120	115	145	140
<b>Punkte</b>		<b>max. 18</b>		<b>max. 18</b>

- Keine weiteren Flächenzuschläge für Arbeitszimmer
- Für weitere Familienplanung oder Schwerbehinderung mit erhöhtem Flächenbedarf +15 m<sup>2</sup>



**Inklusion :** Menschen mit Behinderung werden gleichwertig behandelt und gleichberechtigt in die Gesellschaft aufgenommen. Barrieren behindern eine gleichberechtigte Teilnahme an der Gesellschaft. Sie dürfen gar nicht erst entstehen oder müssen abgebaut werden

**Freiam:** Zielsetzung ist es die Belange von Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen zu berücksichtigen. Neben der physischen Barrierefreiheit bedeutet dies auch die Förderung sozialer Barrierefreiheit im Sinne einer eigenständigen Lebensführung.

Informationen zum Inklusiven Stadtteil unter  
<https://www.muenchen.de/rathaus/Freiam/Inklusion.html>

# Inklusiver Stadtteil Freiam

## Auswahlkriterien nur für Genossenschaften



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

- **Modul 1 Projektplanung**
  - Beteiligung eines Sachverständigen für barrierefreies Bauen
  - Hohe Flexibilität der Konstruktion für Umgestaltungsmöglichkeiten
  - Vielfältige Gestaltung von Grundrissen
  - Bereitschaft „unterstützende“ Wohnformen zu integrieren

# Inklusiver Stadtteil Freiam

## Auswahlkriterien nur für Genossenschaften



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

- **Modul 2 Realisierung**
  - Freiräume
    - Hohe Aufenthaltsqualität und unterschiedliche Begegnungsflächen
    - Barrierefreiheit aller Hofzugänge und Zugänge zu Gemeinschaftseinrichtungen
    - Abstellräume für Bewegungshilfen mit Lademöglichkeit im Zugangsbereich
  - Gebäude
    - Erschließung aller Gebäudeteile nach Ziffer 4.3. DIN 18040-2
    - Orientierungshilfen nach Ziffer 4.4. DIN 18040-2
    - Erstellung 3% der Stellplätze nach DIN 18040-2
  - Wohnungen
    - Erhöhung des Anteils an barrierefreien Wohnungen nach Art.48 BayBO
    - Realisierung von Wohnungen nach DIN 18040-2
    - Realisierung von rollstuhlgerechten Wohneinheiten nach DIN 18040-2 R

# Inklusiver Stadtteil Freiam

## Auswahlkriterien nur für Genossenschaften



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

- **Modul 3 Vernetzung im Quartier und Wohnungsvergabe**
  - Beteiligung an Quartierskonzepten
  - Wohnungsmanagement für inklusive Angebote
  - Informationssystem zu inklusiven Themen
  - Berücksichtigung unterstützender Angebote und Interessenten mit Unterstützungsbedarf bei der Wohnungsvergabe



# Inklusiver Stadtteil Freiam

## Auswahlkriterien für Baugemeinschaften



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

- **Modul 1 Projektplanung**
  - Beteiligung eines Sachverständigen für barrierefreies Bauen
  - Bereitschaft „unterstützende“ Wohnformen zu integrieren
- **Modul 2 Realisierung**
  - Freiräume
    - Barrierefreiheit aller Hofzugänge und Zugänge zu Gemeinschaftseinrichtungen
  - Gebäude
    - Erschließung aller Gebäudeteile nach Ziffer 4.3. DIN 18040-2
- **Modul 3 Vernetzung im Quartier und Wohnungsvergabe**
  - Beteiligung an Quartierskonzepten
  - Informationssystem zu inklusiven Themen
  - Berücksichtigung unterstützender Interessenten bei der Aufnahme in die Baugemeinschaft



## Information und Beratung

- Themenbezogene Infoabende
- Einzel- und Gruppenberatung
- Infoabend zur Grundstücksausschreibung für Baugemeinschaften und Genossenschaften
- Newsletter mit allen aktuellen Informationen

## Vernetzung

- Projektbörse - online
- Expertenbörse - online
- Projektbörsen für Siedlungsgebiete





## mitbauzentrale münchen

### offene Beratungszeiten

Dienstags 10.00 - 14.00 Uhr

Mittwochs 15.00 - 19.00 Uhr

sowie Beratungstermine nach Vereinbarung

Schwindstraße 1 - 80798 München

Telefon 089 - 57 93 89 50

[info@mitbauzentrale-muenchen.de](mailto:info@mitbauzentrale-muenchen.de)

[www.mitbauzentrale-muenchen.de](http://www.mitbauzentrale-muenchen.de)

