

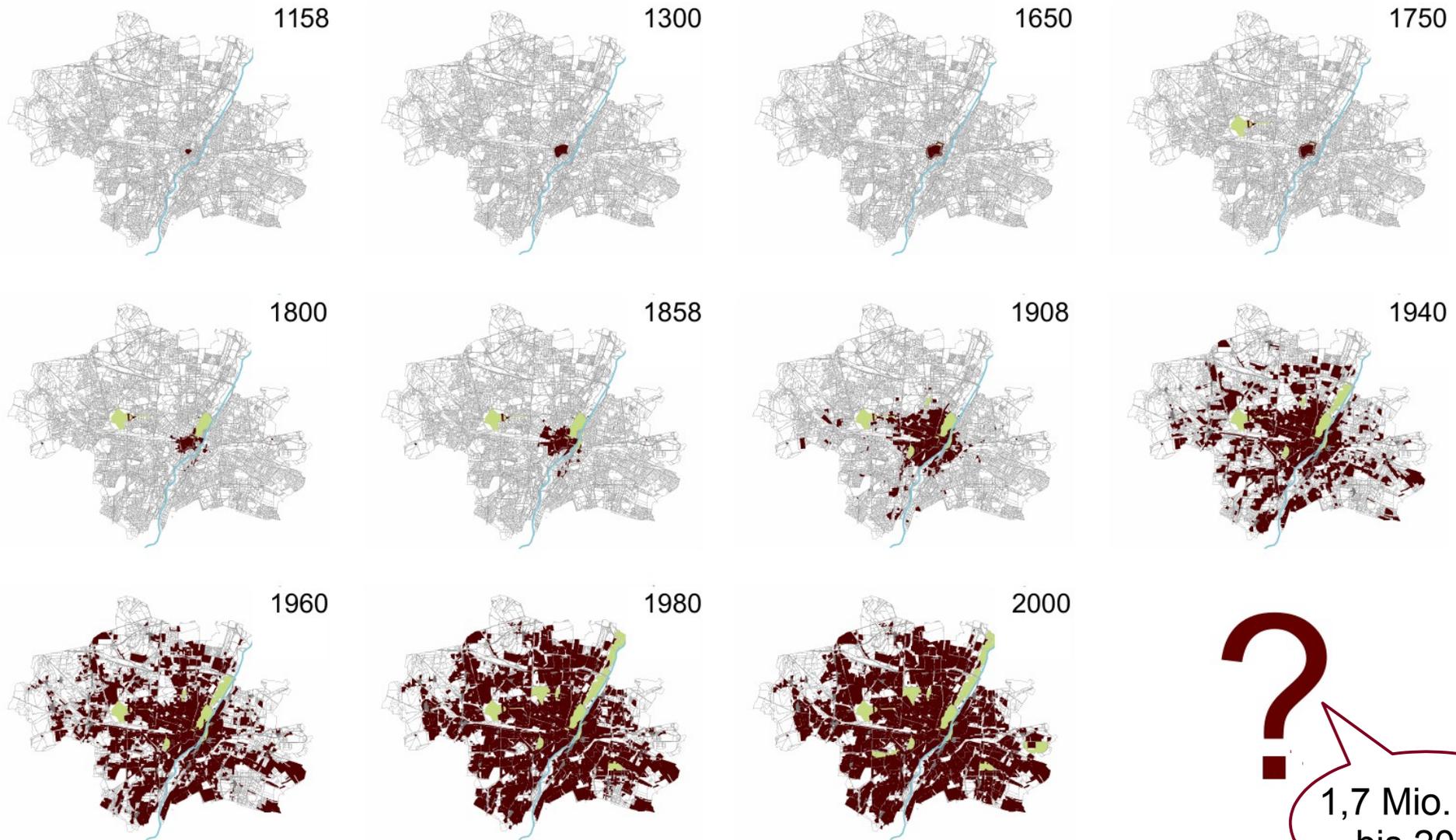


# Stadt im sozialen Gleichgewicht

Strategien der Stadt München und der Beitrag von Wohnprojekten



# 11. Münchner Wohnprojekttag



# Stadt im sozialen Gleichgewicht

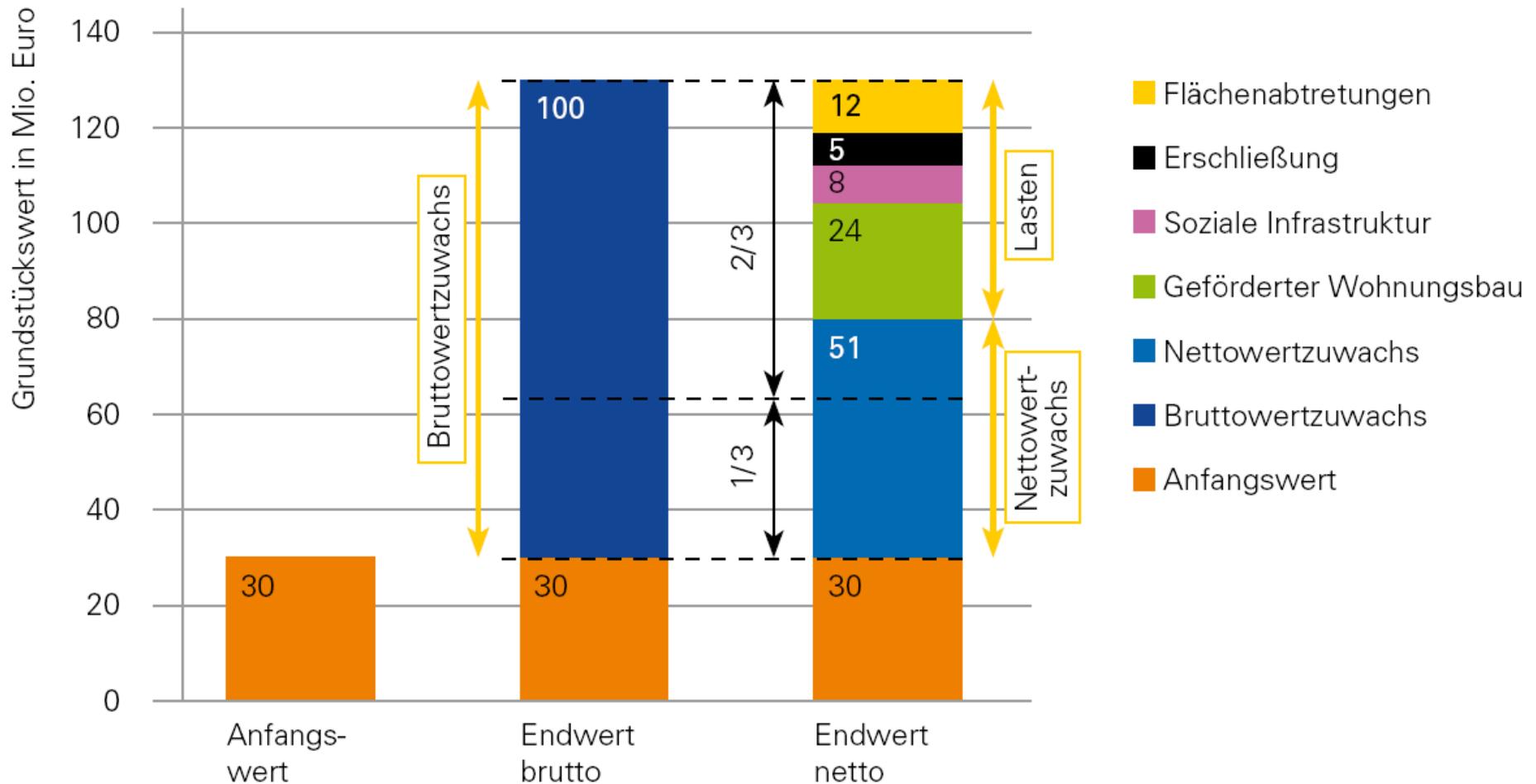
- **Münchner Mischung**
- **„Wohnen in München VI“**
- **Gemeinschaftsorientiertes Wohnen**
- **Wohnen im Alter und Inklusion**
- **Identität**



## Münchner Mischung

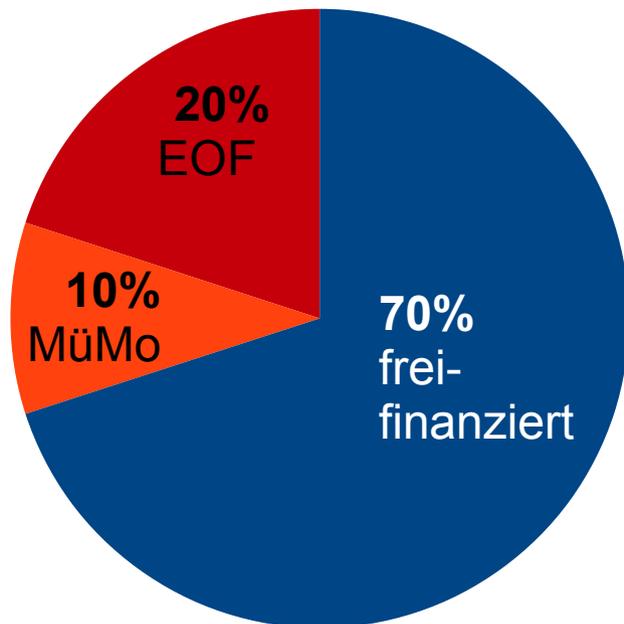
## 11. Münchner Wohnprojekttag :: Münchner Mischung

# Sozialgerechte Bodennutzung - SoBoN

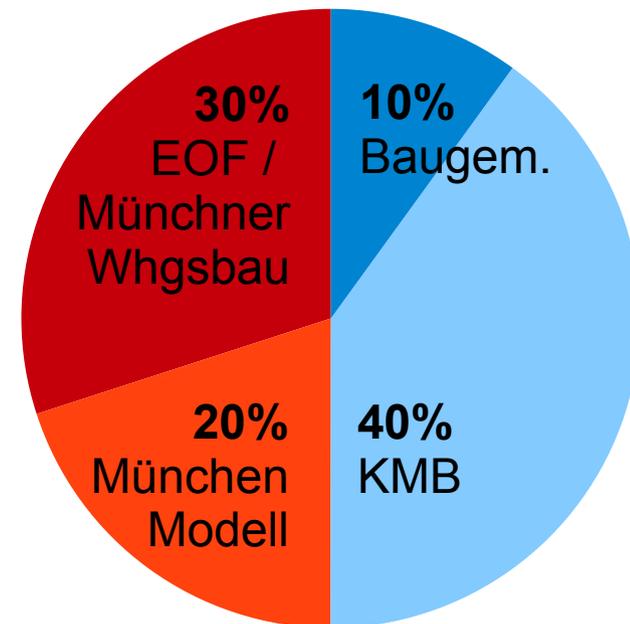


## Förderquoten

Private Flächen – SoBoN



Städtische Flächen – WiM VI



**20- 40 %**  
für Baugemeinschaften und Genossenschaften



## 11. Münchner Wohnprojekttag :: Münchner Mischung

---

### Zielzahlen pro Jahr

**8.500 WE**

Fertigstellungen

davon

**2.000 WE**

gefördert und preisgedämpft

**+ Wohnen für Alle**

**3.000 WE**

(2016-2019)



## 11. Münchner Wohnprojekttag :: Wohnen in München VI

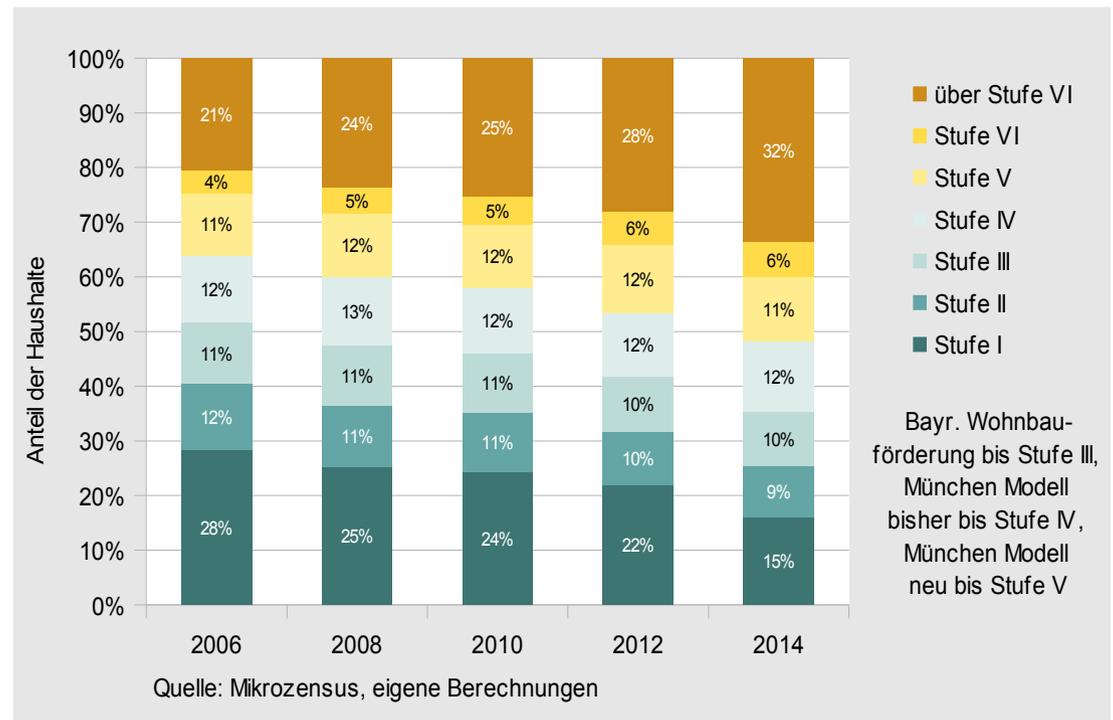
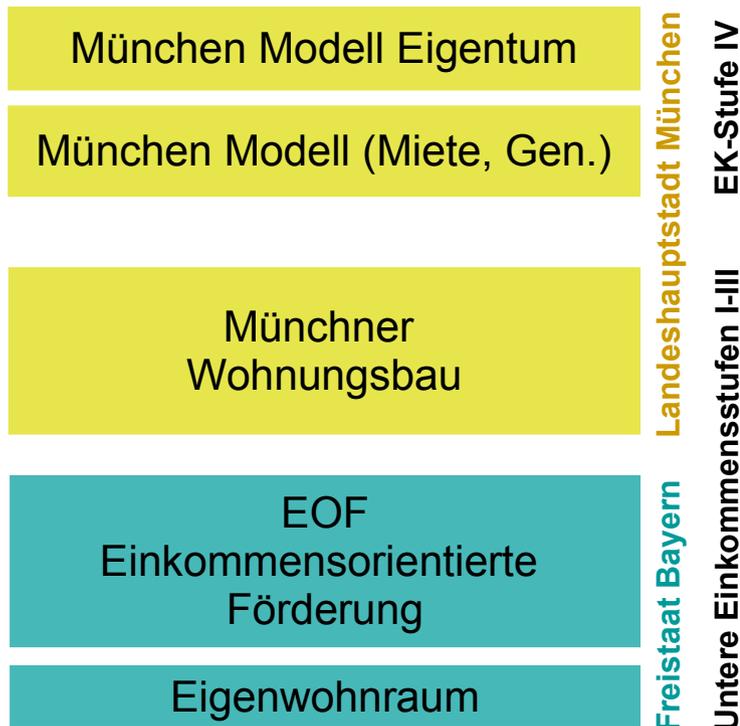


# Wohnen in München VI

# Förderprogramme



4-Personen-Haushalt (2 Kinder):  
 Max. Bruttoeinkommen von **93.200 €**



## Wie funktioniert die Förderung?

Münchner Wohnungsbau  
und EOF



## KMB – Konzeptioneller Mietwohnungsbau

Ziel	
preisgedämpften	<ul style="list-style-type: none"><li>→ Begrenzung der Erst- und Wiedervermietungsmitte</li><li>→ Mietanpassung nach Verbraucherpreisindex</li></ul>
freifinanzierten	<ul style="list-style-type: none"><li>→ für Haushalte deren Einkommen oberhalb der Einkommsgrenzen der Wohnraumförderung liegen</li></ul>
Mietwohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"><li>→ Mietwohnungen nach vorgegebenem Standard (KfW 70...)</li><li>→ Aufteilungsverbot und Verbot der Eigenbedarfskündigung</li></ul>
langfristig sichern	<ul style="list-style-type: none"><li>→ 60-jährige Bindung als Mietwohnungen</li></ul>

- Bindungen wirken sich dämpfend auf den Verkehrswert des Grundstücks aus
- Grundstücksverkauf zum Verkehrswert (kein Preiswettbewerb!)



## Fördervolumen WiM VI (2017-2021)

**870 Mio. €**

+ mehrere hundert Mio. € Grundstücksmindererlöse

Städtische Mittel

**+280 Mio. €**

Staatliche Mittel

**WAL (2016-2019)**

**225 Mio. €**

Städtische Mittel

**+107 Mio. €**

Staatliche Mittel – Wohnungspakt Bayern



## 11. Münchner Wohnprojekttag :: Gemeinschaftsorientiertes Wohnen



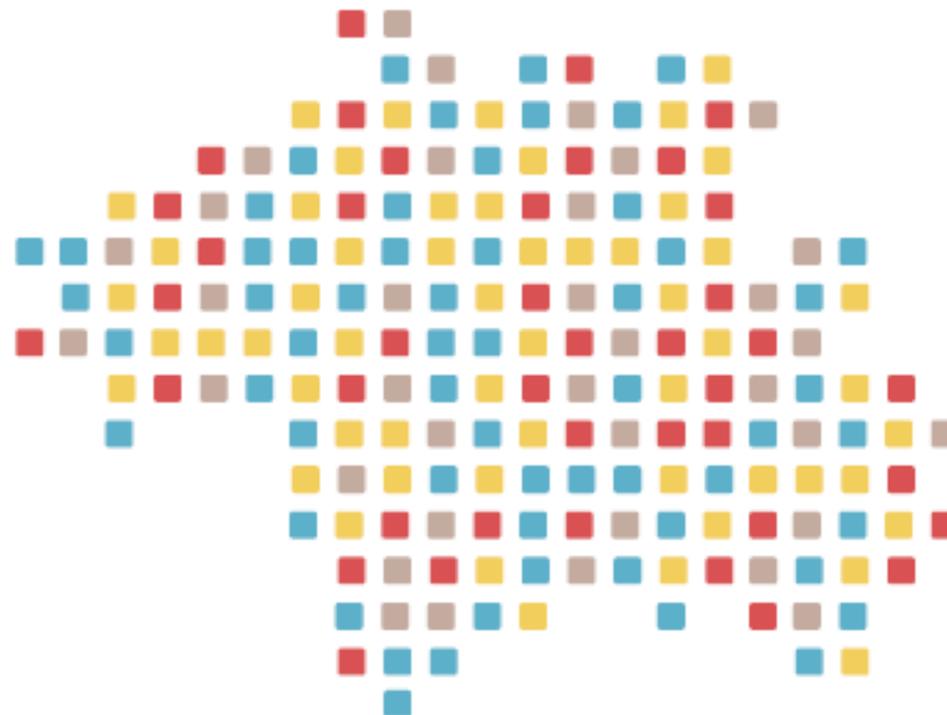
# Gemeinschaftsorientiertes Wohnen

Entwurfsverfasser: bogevischs buero, Foto: Julia Knop



# mitbauzentrale münchen

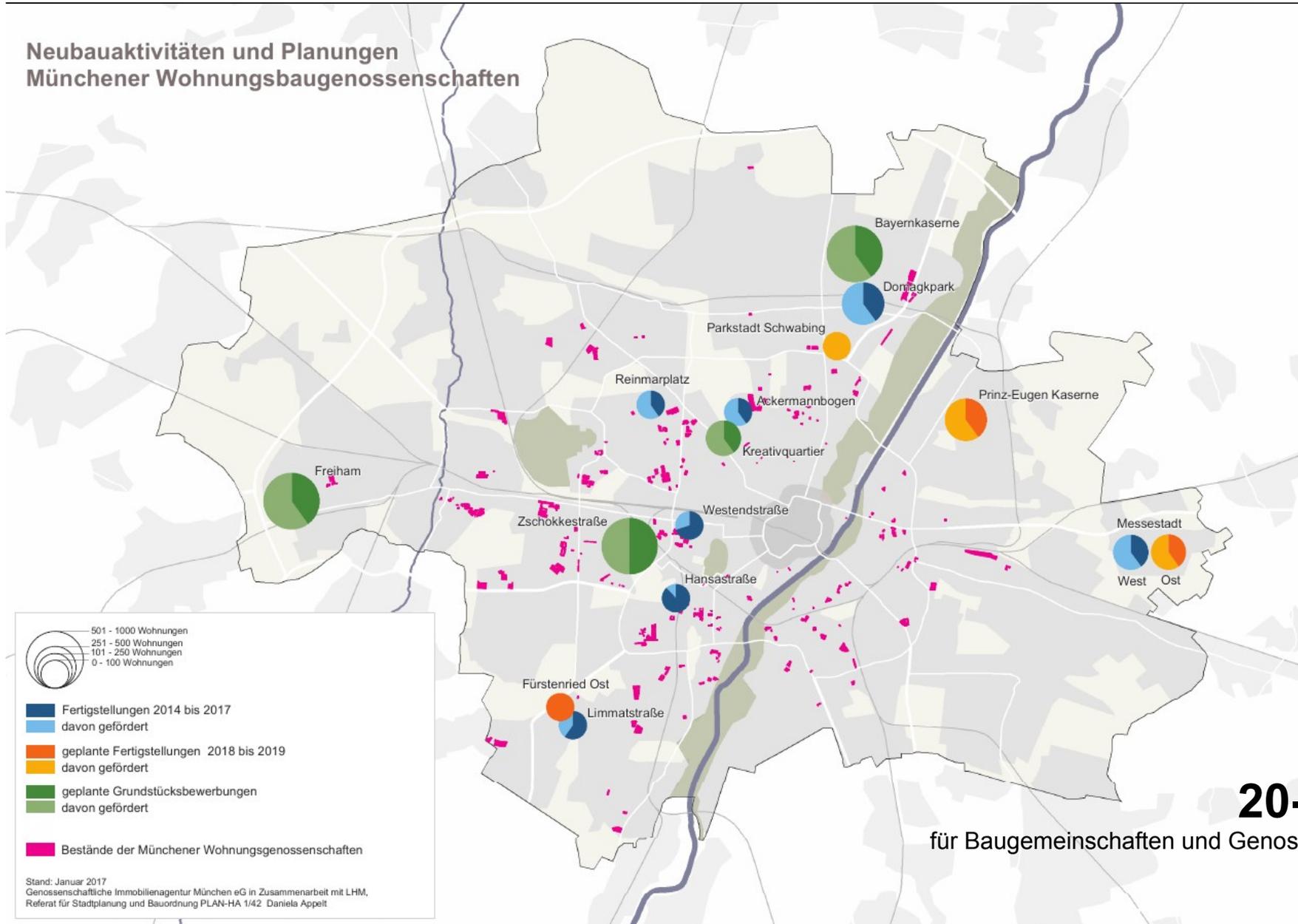
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen





# 11. Münchner Wohnprojekttag :: Gemeinschaftsorientiertes Wohnen

## Neubauaktivitäten und Planungen Münchener Wohnungsbaugenossenschaften



# Konzeptausschreibungen

- Ziel: Qualitätssicherung
- kein Preiswettbewerb!
- Bewertung von vordefinierten Kriterien, wie
  - ✓ Kostengünstiges Bauen
  - ✓ Nahmobilitätskonzepte
  - ✓ Gemeinschaftsfördernde Maßnahmen
  - ✓ Energie, Ökologie
- ein- oder zweistufige Auswahlverfahren



Entwurfsverfasser: Plan Z Architekten, Foto: Florian Hammerich



## 11. Münchner Wohnprojekttag :: Wohnen im Alter und Inklusion



Foto: Christian Müller, GWG München



## 11. Münchner Wohnprojekttag :: Wohnen im Alter und Inklusion

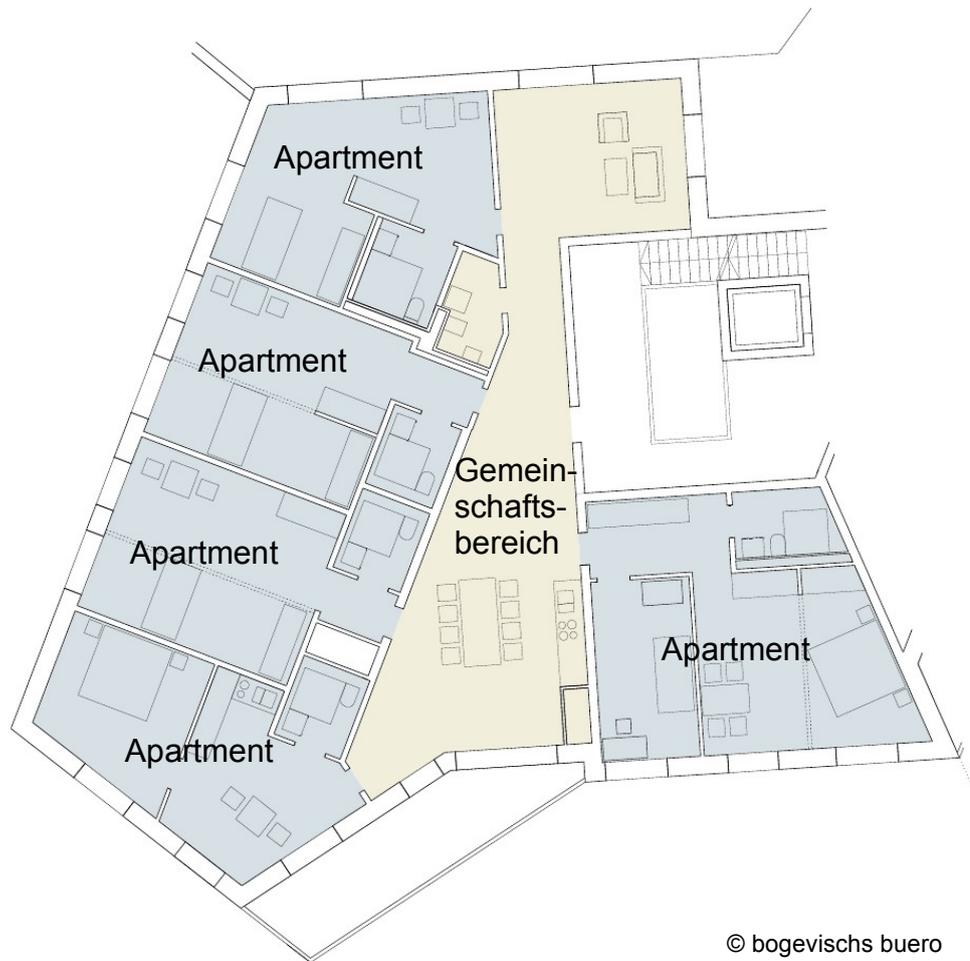
# Zielgruppenorientierte Projekte

Einkommensgruppen	Zielgruppen						
	Wohnungslose	Auszubildende/ Studierende	Kleinhaushalte	Familien	Ältere	Städtische Bedienstete	Sonstige Zielgruppen
Einkommensgruppen Stufe I bis III		Einkommensorientierte Förderung (EOF)					
		Münchner Wohnungsbau					
		Wohnen für Alle					
Einkommensgruppen München Modell			München-Modell				
Einkommen oberhalb des München Modells			Konzeptioneller Mietwohnungsbau				

Quelle: LHM, PLAN HA I/22

## WagnisArt im Domagkpark: Cluster-Wohnungen

bogevischs buero und Schindler Hable Architekten mit bauchplan und auböck/kárász



© bogevischs buero

## 11. Münchner Wohnprojekttag :: Wohnen im Alter und Inklusion

# Gewofag - Wohnen im Viertel: Innsbrucker Ring / Piusplatz

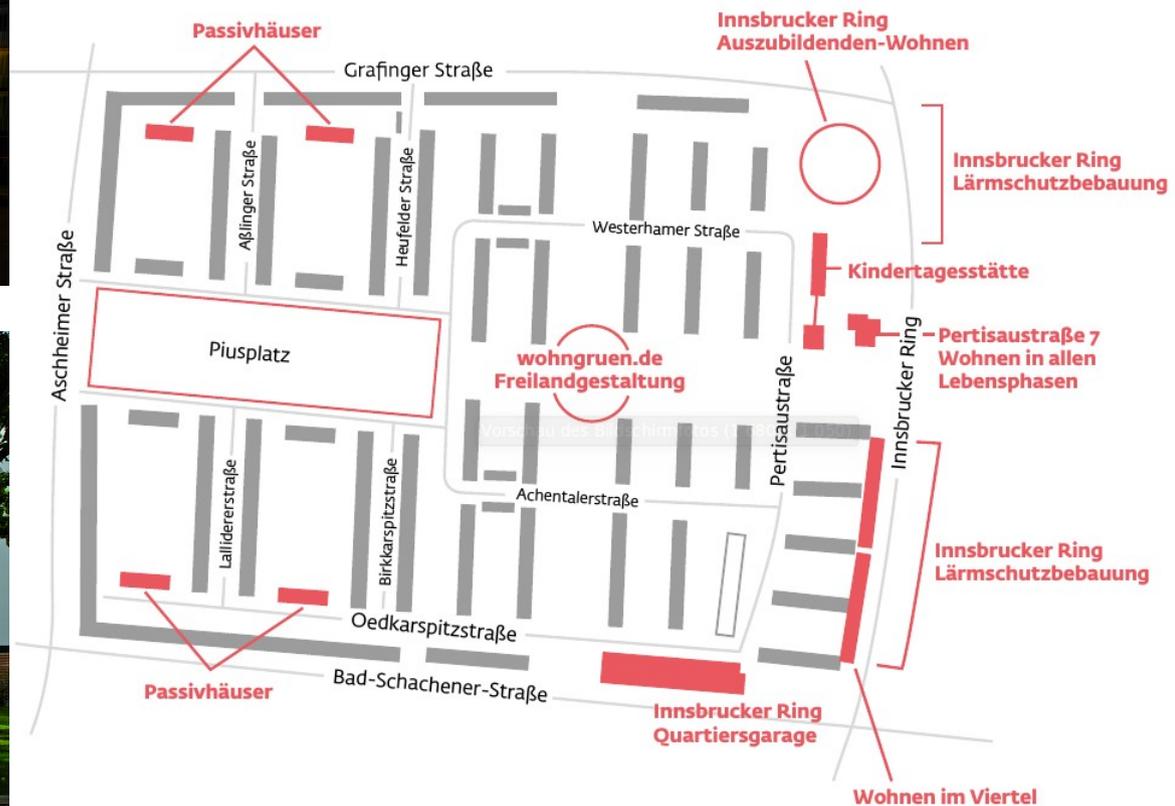
Krieger Architekten mit Stiegler Landschaftsarchitekten



Foto: Klaus Bock



Foto: Roland Weegen

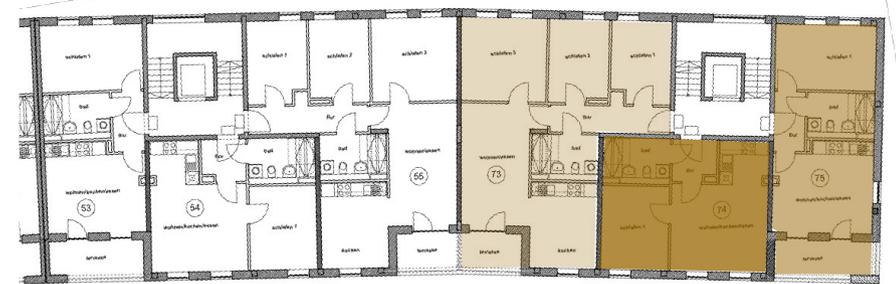


Plan: Gewofag

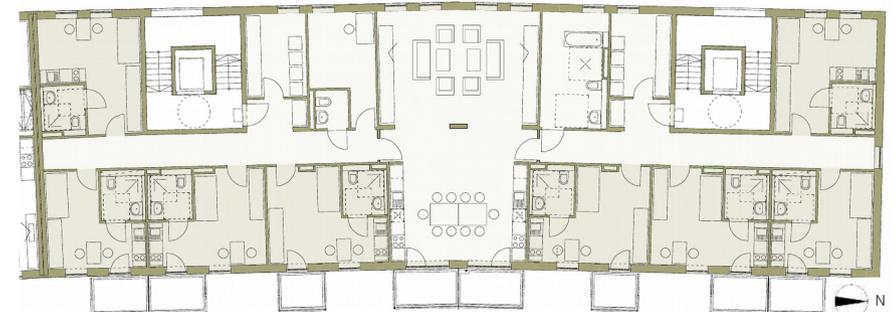
## 11. Münchner Wohnprojekttag :: Wohnen im Alter und Inklusion

### GWG – WGplus: Lieberweg, Harthof

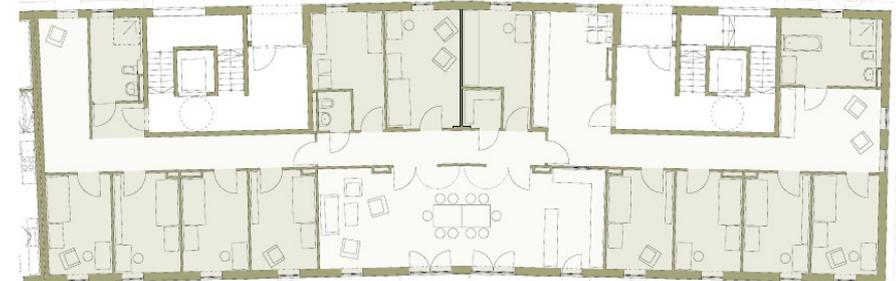
dressler\_mayerhofer architekten mit  
Deutsch Ritz Rebmann Landschaftsarchitekten



3. OG: Wohnungen



1./2. OG: Senioren-Wohngemeinschaft



EG: Demenz-Wohngemeinschaft



Foto: GWG München

# 11. Münchner Wohnprojekttag :: Wohnen im Alter und Inklusion

## Freiham – ein inklusiver Stadtteil

Handlungsempfehlungen für eine inklusive Stadtentwicklung

Urbanes Leben

Mobil sein

Wohnen

Gemeinschaft leben

Gesundheit und Soziales

Lebenslanges lernen

Arbeiten

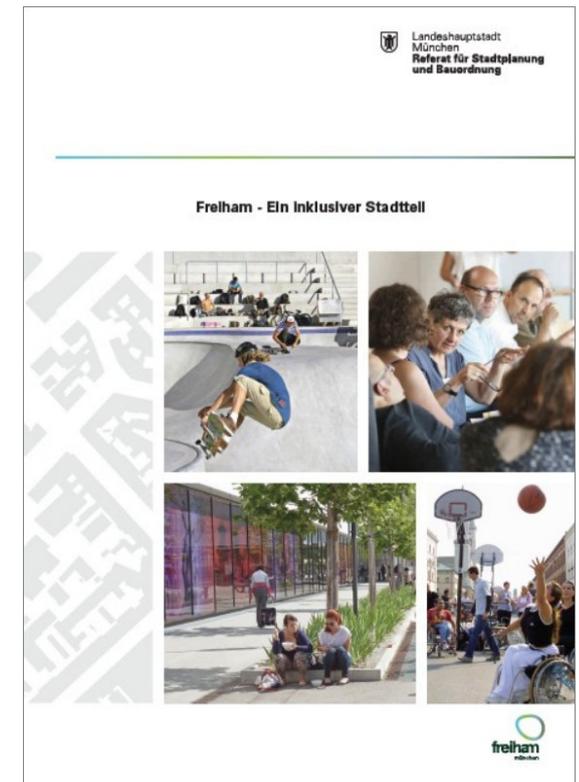
Freizeit und Grünraum



Inklusion als  
Wertungskriterium  
bei Grundstücks-  
ausschreibungen



Behinderten-  
beauftragter im  
Preisgericht bei  
Wettbewerben



# 11. Münchner Wohnprojekttag :: Identität



# Identität



## Stadtteilmanagement

„Es müsste  
mindestens ein  
ordentliches  
bayerisches  
Wirtshaus und  
einen Biergarten  
geben.“

Prof. Dr. Johannes Moser



aktive  
zentren  
neuaubing  
westkreuz





# Genossenschaften und Baugemeinschaften



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Foto: Gabriela Neeb