



mit Bürger*innen für Bürger*innen

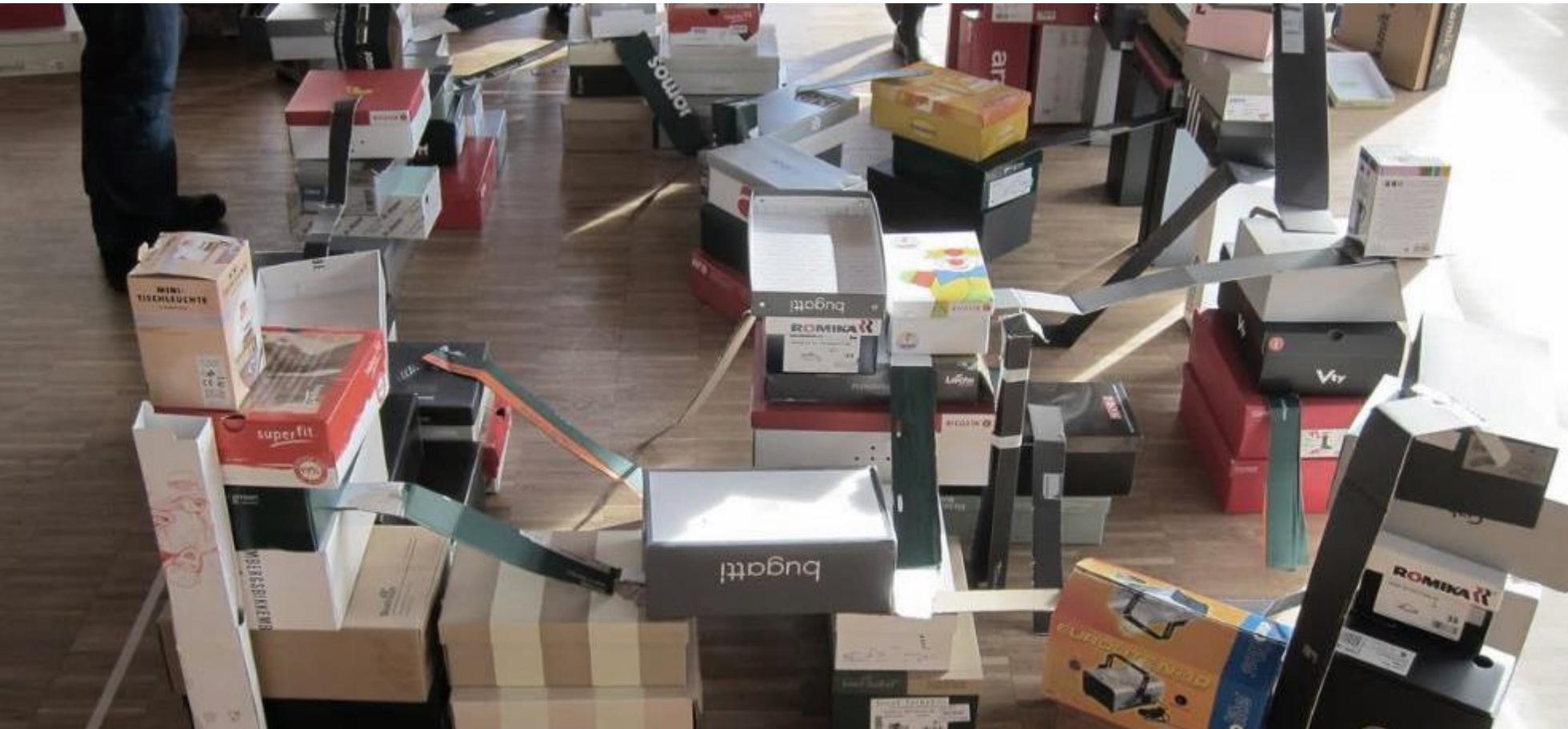


Foto: wagnis e.G. / Partizipation wagnisART



mitbauzentrale münchen

Wohnen in München

Herausforderung

- Leistbares Wohnen für breite Bevölkerungsschichten
- Bewältigung des demografischen Wandels
- Geringe verfügbare Flächen
- Hohe und weiter steigende Bodenpreise

Wohnungspolitisches Handlungsprogramm Wohnen in München VI





mitbauzentrale münchen

Wohnen in München

Maßnahmen

- gemeinwohlorientierte Akteure als wichtige Partner
- bis zu 40% der städt. Flächen für gemeinschaftliche Mietwohnprojekte
- Grundstückausschreibung mit Konzept ohne Preisgebot
- Vergabe der Grundstücke im Erbbaurecht
- Zentrale Beratungsstelle für Bürger*innen



Foto: mitbauzentrale, Buergerbauverein München eG



mitbauzentrale münchen über uns

Zentrale Anlaufstelle für alle, die ein Wohnprojekt starten oder sich einer Initiative anschließen möchten

- Seit 2014 Beratungsstelle für gemeinschaftsorientiertes Wohnen im Auftrag des Stadt München
- Seit 2019 für Bürger*innen & Kommunen in der Region München

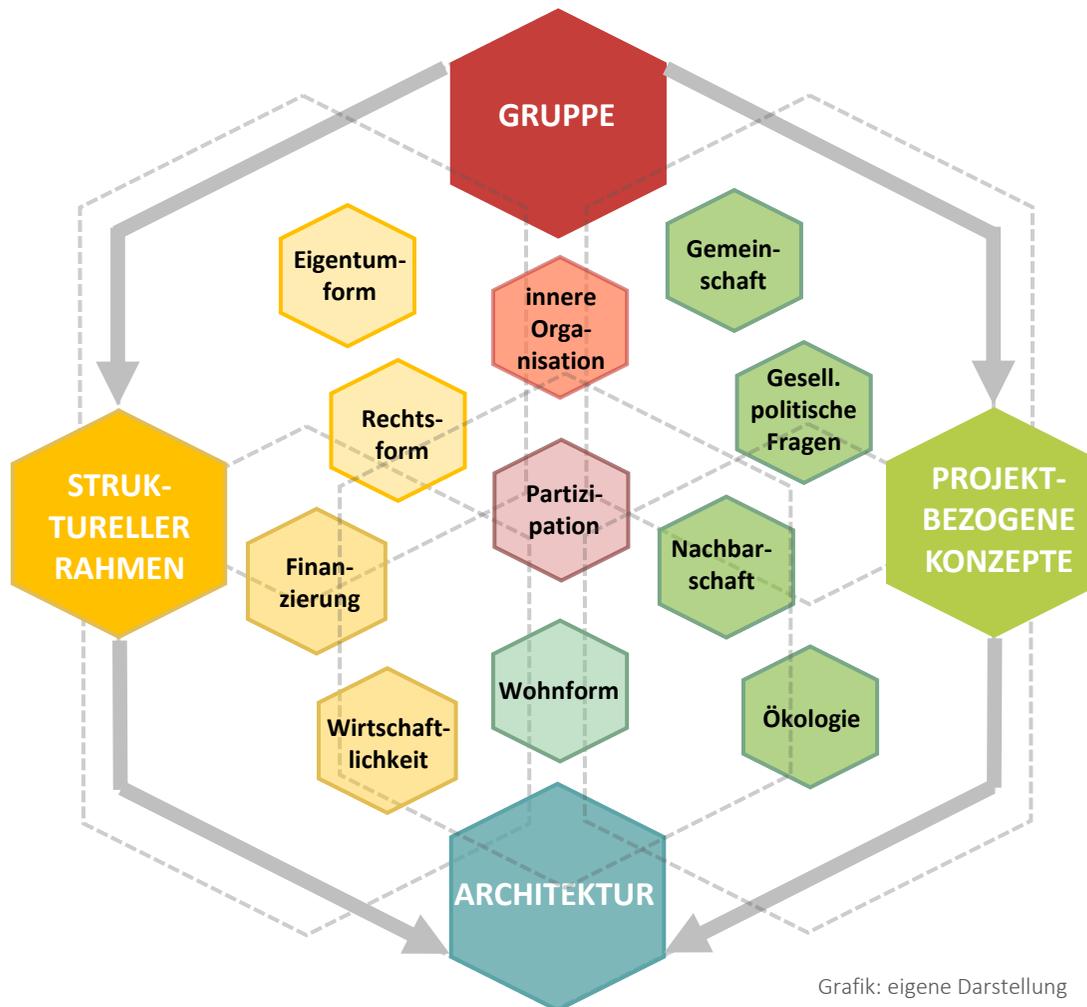
www.mitbauzentrale-muenchen.de



Plakat mitbauzentrale



Wohnprojekte Mehr als Wohnen



Grafik: eigene Darstellung

.....von den zukünftigen Bewohner*innen (mit-)initiiert und mitgestaltet.

- Prozess und Ergebnis
- projektbezogene Konzepte
- bewusster Aufbau sozialer Netzwerke
- Wohnen und bürger-schaftliches Engagement
- Partizipation und Mitgestaltung

*Bürger*innen werden zu Beteiligten*



mitbauzentrale münchen

Partizipation



- Teilhabe an Gemeinschaft
- Gemeinsame Konzeptentwicklung
- Partizipation beim Planen
- Selbstorganisation
- Selbsthilfe
- Selbstverwaltung
- Aneignung

Foto: mitbauzentrale / wagnisART



zum Beispiel wagnis eG



wagnisArt – Domagkpark 2016

- 138 Wohnungen, davon 8 Wohn-Cluster
- Ateliers, Praxisräume, Büros, Speisecafé, Veranstaltungsraum,
- Gemeinschaftsräume, Werkstätten, Waschcafé, Toberaum, Proberäume, Gäste-Apartments,
- Gemeinschafts-Dachgärten
- Div. Mobilitätsangebote
- Photovoltaik mit Mieterstromkonzept
- zertifizierte Passivhäuser

Architektur: bogevischs buero / shag – Udo Schindler und Walter Hable

Foto: mitbauzentrale



gut zu wissen

Genossenschaften

... sind

- gemeinwohlorientierte Akteure des Wohnungsmarktes
- Mitgliederorganisationen zur Förderung der wirtschaftlichen Interessen der Mitglieder

sie erstellen

- Gemeinschaftseigentum
- erworbenes und erwirtschaftetes Vermögen gehört allen Mitgliedern gemeinschaftlich

Bewohner

- sind Mieter und Vermieter zugleich
- haben ein lebenslanges Wohnrecht
- sind an der Entwicklung des Vorhabens und der Nachbarschaft beteiligt



Foto: mitbauzentrale, rioRiem, wagnis eG



gut zu wissen

Mietshäuser Syndikat

das Mietshäuser Syndikat ist

- ein bundesweiter Zusammenschluss von dezentral organisierten autonomen Wohnprojekten
- der Verbund sichert die Unverkäuflichkeit des Gemeineigentums
- selbstorganisiert wohnen, solidarisch wirtschaften

sie erstellen

- Gemeinschaftseigentum zur Miete für die Hausbewohner

die Gruppe

- gründet einen Hausverein und dieser mit dem Syndikat eine Projekt GmbH
- der Hausverein legt die Mieten fest und die Regeln der Hausbewirtschaftung



Foto: Ligsalz-8, Mietshäuser Syndikat München



zum Beispiel WOGENO München eG



Fritz-Winter-Straße 3+7 Domagkpark 2015

- 74 Wohnungen
- große Dachterrasse
- großer Gemeinschaftsraum, Gästeappartement, Tobe- und Werkstatttraum, Waschküche
- Domagkkasino
- Mobilverleihstation
- Fahrradwerkstatt
- Photovoltaik mit Mieterstromkonzept

Architektur Arge: Zwingel, Dilg, Färbinger, Rossmly Architekten

Fotos: Norbert Lampe / mitbauzentrale



Wohnprojekte als Partner gemeinsame Ziele

- Förderung sozialer Nachbarschaften
- lebendige Quartiere entwickeln
- Ökologische Lebensweise ermöglichen
- bezahlbares Wohnen langfristig sichern
- Stärkung der Bürgergesellschaft

*Identifikation der Bewohner*innen
mit dem Wohnumfeld*

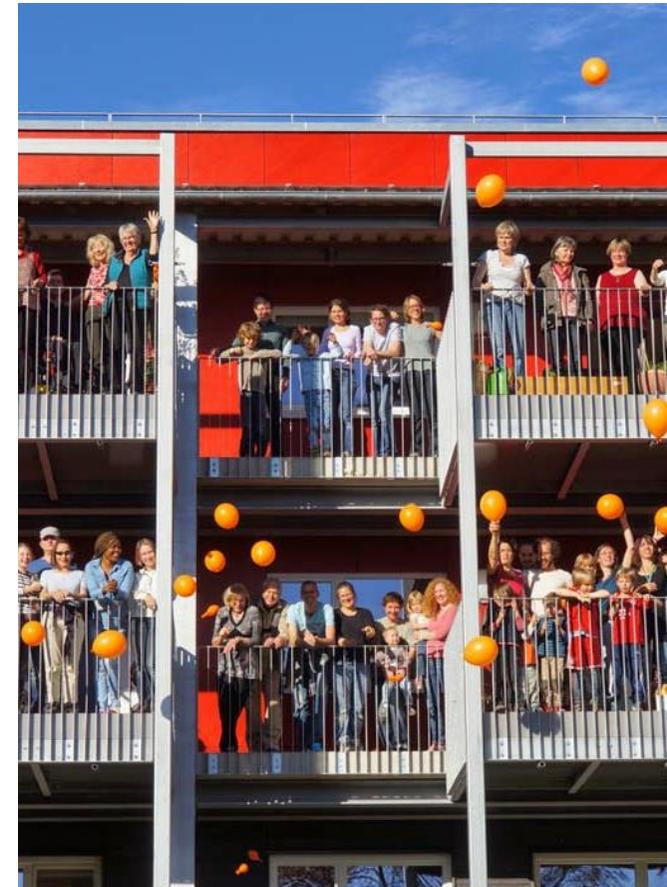
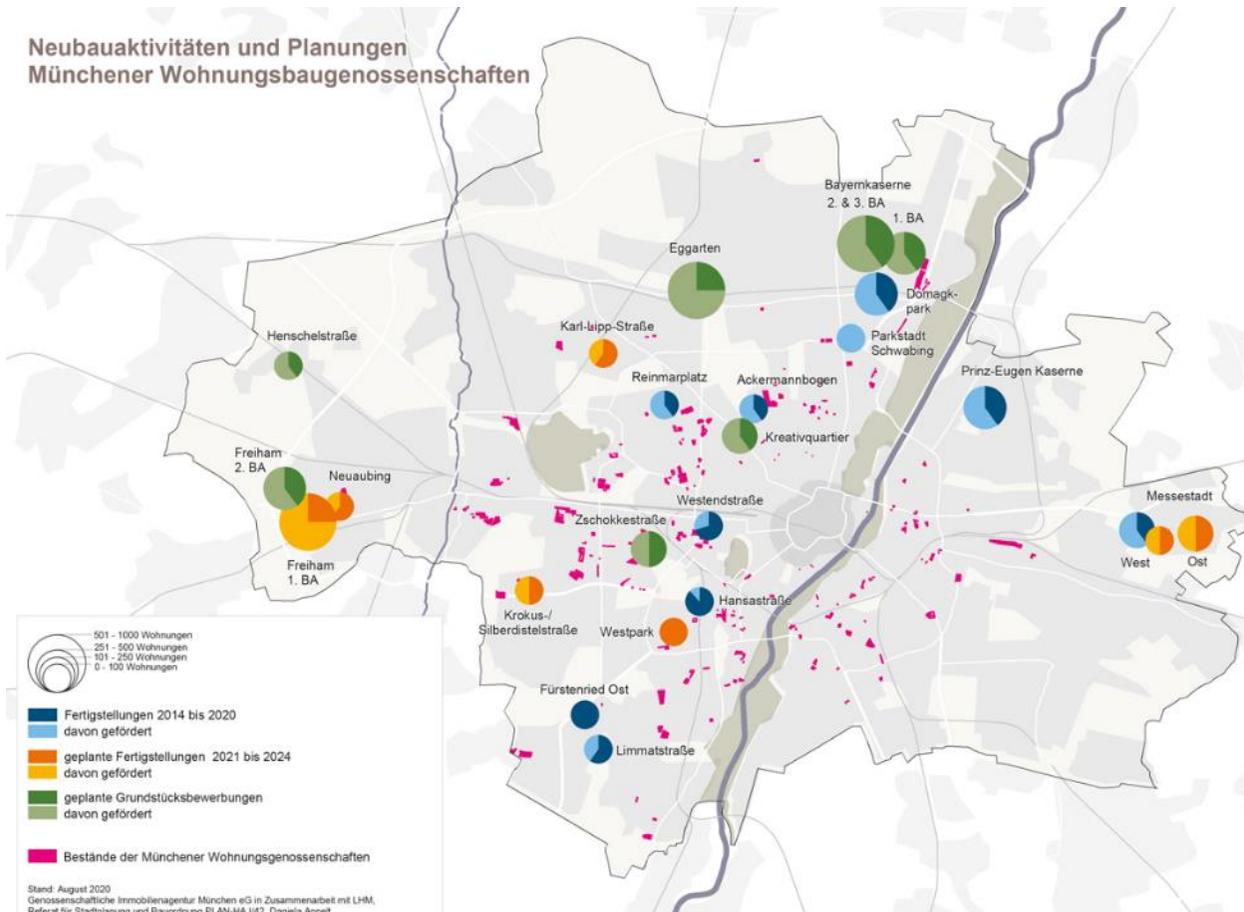


Foto: wagnis EG | Ackermannbogen



Wohnprojekte als Partner fruchtbare Kooperation

Neubauaktivitäten und Planungen Münchener Wohnungsbaugenossenschaften



- realisierte Wohnungen
2014–2021
1.370 Wohnungen
davon 750 gefördert
- aktuell in Planung
450 Wohnungen
davon 370 gefördert
- perspektivisch
ca. 2.500 weitere
Genossenschafts-
Wohnungen
- mehr als 20
Genossenschafts-
Neugründungen seit 2014

Grafik: Gima München



Genossenschaften als Vorreiter kostengünstig

Genossenschaften

tragen bei

- zur Entkopplung der Miete vom Mietmarkt durch eine Kostenmiete
- zur Dämpfung des Bodenpreises

fördern

- sparsamen individuellen Wohnflächenverbrauch

ermöglichen

- bedarfsgerechten Wohnraum
- die individuellen Wohnkosten zu senken durch Angebot an gemeinschaftlich genutzten Räumen
- das Teilen von Gegenständen bis hin zu Fahrzeugen



Foto: mitbauzentrale / Frauenwohnen eG, Domagkpark



Genossenschaften als Vorreiter

Ökologische Nachhaltigkeit

Baumaterialien

- mit hohem Anteil nachwachsender Rohstoffe
- Holzbauweise

Energieerzeugung/-standard

- Solare Energieerzeugung/Mieterstrom
- Blockheizkraftwerk
- Passivhäuser

Freianlagen

- Dachgärten
- Stadtklima und Artenvielfalt

... ermöglichen nachhaltige Lebensweise



Foto: mitbauzentrale, Team hoch 3, Prinz Eugen Park



Genossenschaften als Vorreiter Mobilität

alternative Mobilitätskonzepte

- E-Mobilitätsstation mit E-Bikes, Lastenräder und E-Scooter zum ausleihen
- übertragbare ÖNPV Tickets
- Carsharing
- Fahrradwerkstätten
- Fahrradladen
- Buchungsplattform
- Fahrradgaragen mit festen Stellplätzen

*Grundlage für die Modifizierung des
Stellplatzschlüssels der LH München*



Foto: mitbauzentrale, Mobilitätszentrale, Prinz Eugen Park



Genossenschaften als Vorreiter soziale Nachhaltigkeit

im Projekt

- Raum für Gemeinschaft in Freiräumen, Laubengängen, Höfen, Dachterrassen
- stabile Nachbarschaften als Grundlagen für selbstbestimmtes Wohnen im Alter, Inklusion und Integration
- Soziale Mischung
- Solidargemeinschaft aus starken und schwachen Mitgliedern
- Selbstverantwortung der Bewohner*innen

Nachbarschaft mitgestalten!



Foto: Bernhard Rohnke, wagnis4, Planung: Rupert Wirzmüller



Genossenschaften als Vorreiter soziale Nachhaltigkeit

im Quartier

- Angebote an kleinteiliger nicht-kommerzieller, kommerzieller und kultureller Infrastruktur
- positive Beiträge zur Quartiersentwicklung
- Identifikation der Bewohner mit dem Wohnumfeld
- Quartiersvernetzung und soziokulturelles Engagement

Impulse für eine lebendige Nachbarschaft



Foto: Gego eG | Quartierszentrale Prinz Eugen Park

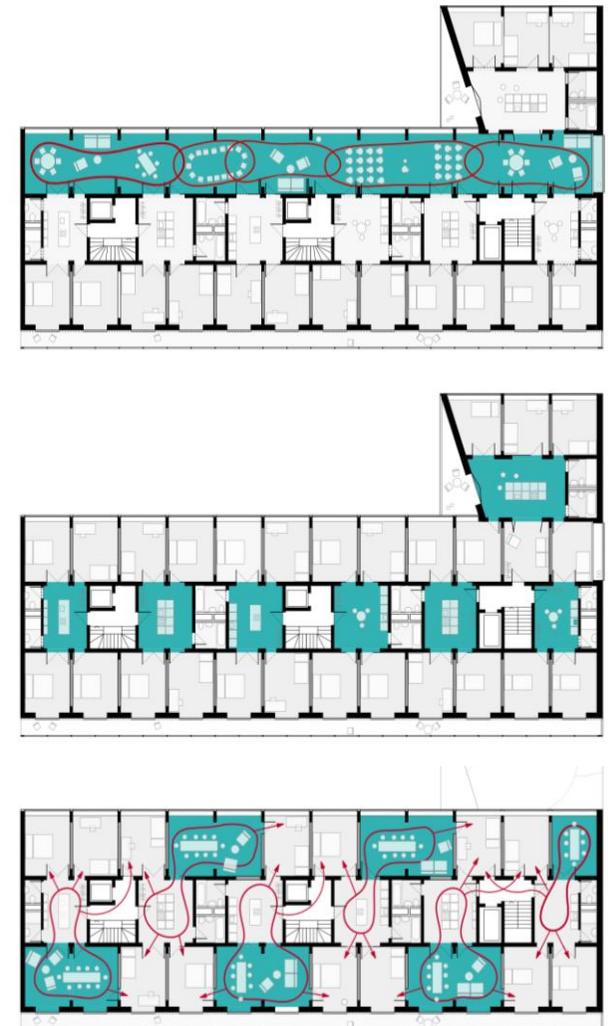


Genossenschaften als Vorreiter innovative Wohnkonzepte

Wohnen bedarfsgerecht

- Teilen von Räumen
- Begegnungsflächen und -räume
- flexible Grundrisskonzepte
- Vielfalt an Typologien und Wohnungsgrößen
- Clusterwohnen
- Wohnen und Arbeiten

Raum für alternative Lebensmodelle



Darstellung: Kooperative Grosstadt, San Riemo
Urheber: ARGE summacumfemmer Büro Juliane Greb

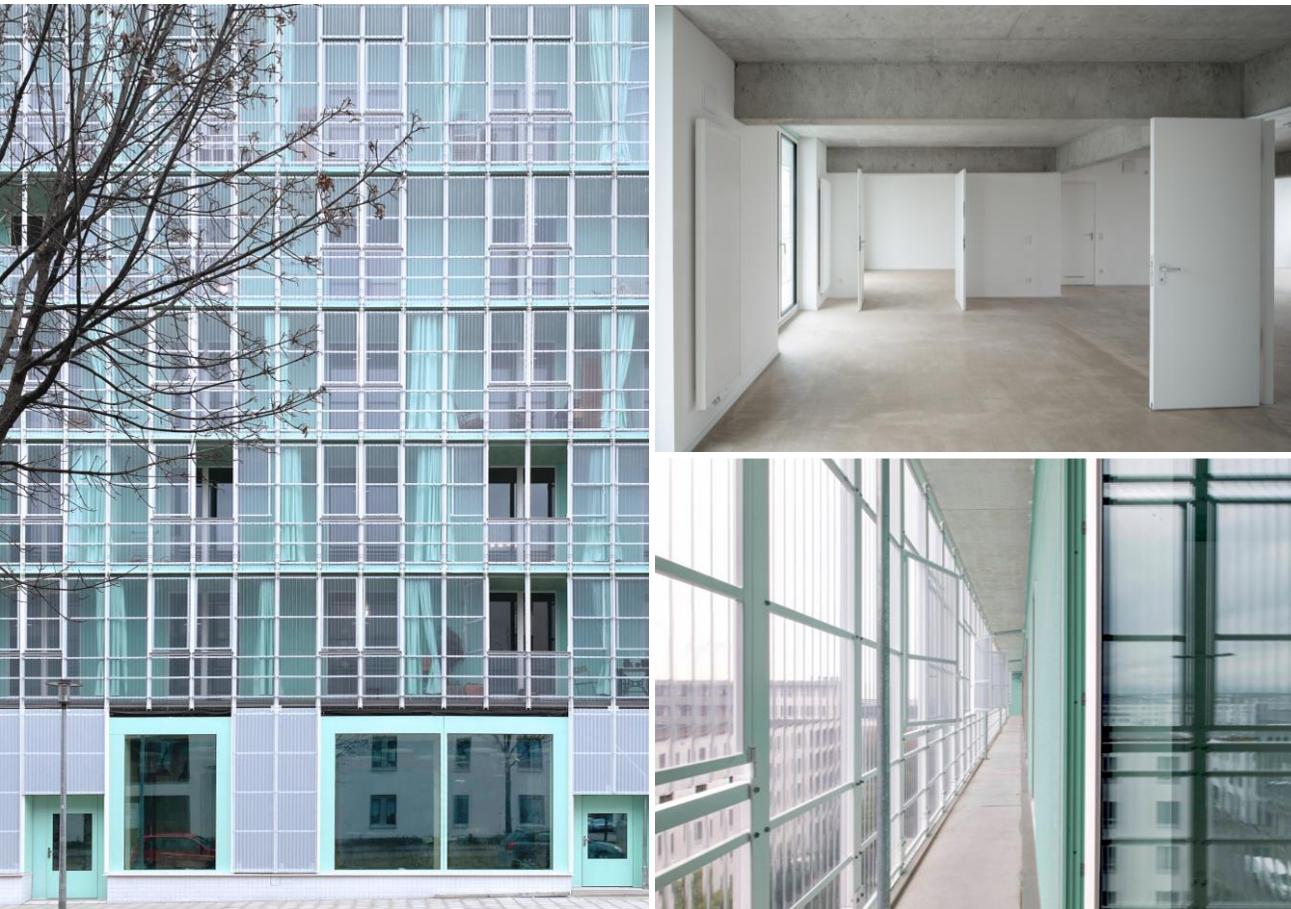


zum Beispiel Kooperative Grossstadt

San Riemo – 2020

- 27 Wohnungen
davon 17 Wohnungen als Teil von
kollektiven Wohnformen
- 1 Wohngruppe für 10 Frauen
- 320qm Gewerbefläche im EG:
vermietet an Kinder- und
Jugendhilfe
- Gemeinschaftseinrichtungen: Halle
(180qm Gemeinschaftsraum im
EG); Gäste-Appartement;
Dachgarten
- Photovoltaik-Anlage auf
Dach/Fassade: Mieterstrom-Modell
- Mobilitäts-Sharing-Angebote;
Elektro-Ladestation

Architektur: ARGE
Summacumfemmer mit
Juliane Greb (Leipzig/Gent)



Fotos: Petter_Krag



Die Gruppe als Bauherr Rolle des Architekten

Architektur

- als gemeinsamer Prozess
- als Ausdruck von Werten und Zielen
- Partizipation als Planungsinstrument

mehr Planung vor der Planung



Foto: Kooperative Grossstadt, San Riemo, FCSBG



zum Beispiel WOGENO München e.G.



Den-Haag-Straße München Riem – Fertigstellung 2022

- 30 Wohnungen in zwei verschiedenen Häusern
- experimentelles Wohnen in Groß-WG
- Quartiersladen und Fahrradwerkstatt

Architektur: Peter Haimerl

Darstellung: Peter Haimerl



Vielen Dank

Natalie Schaller

Schwindstraße 1 | 80798 München
Telefon 089 – 57938950
info@mitbauzentrale-muenchen.de
www.mitbauzentrale-muenchen.de

Die mitbauzentrale ist ein Projekt der



stattbau münchen GmbH
Konzepte für zukunftsfähige
Wohn- und Siedlungsprojekte





Gute Beispiele

Progeno e.G- Hier Wagnis Art



Prinz Eugen Park -2018

- 48 Wohnungen
- Dorfplatz im Innenhof
- Großer Gemeinschaftsraum
- Gästeappartement
- Werkstattraum, Jugendraum
- Co-Working

Fotos: mitbauzentrale münchen



Wohnprojekte Mehr als Wohnen

....von den zukünftigen Bewohner*innen selbst
(mit-)initiiert und mitgestaltet

Merkmale und Prinzipien

- Prozess und Ergebnis
- projektbezogene Konzepte
- bewusster Aufbau sozialer Netzwerke
- Wohnen und bürgerschaftliches Engagement
- Partizipation und Mitgestaltung

*Bürger*innen werden zu Beteiligten*

