

# 20 Jahre gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte in München



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



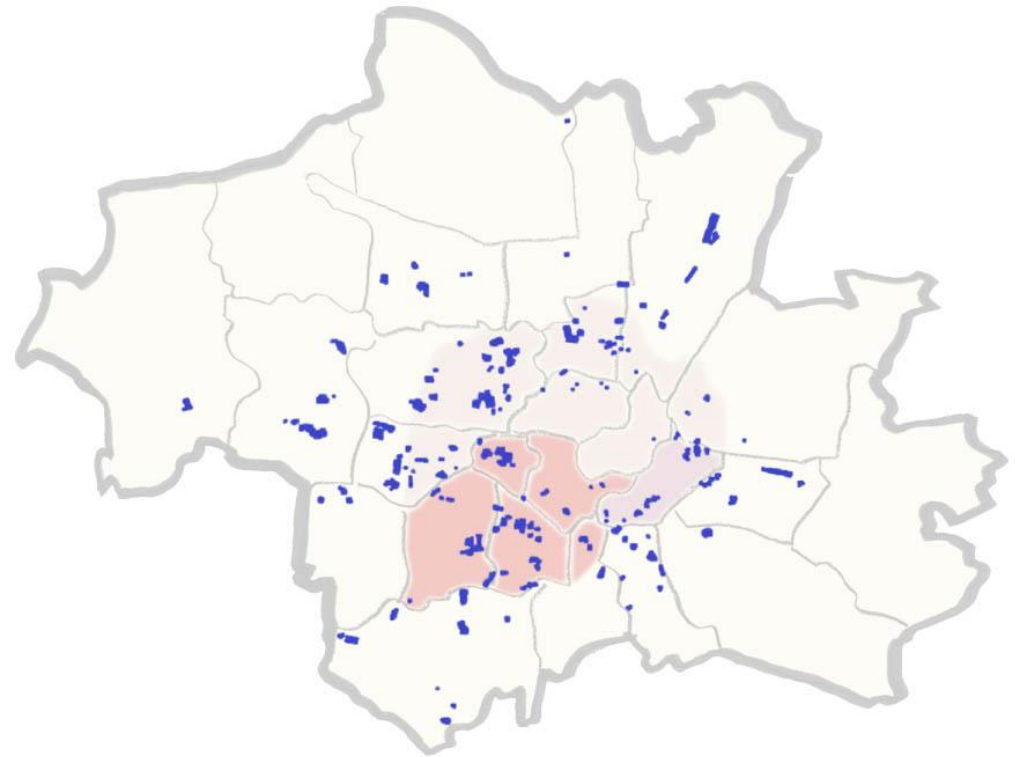
# Genossenschaften in München



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

40 Genossenschaften

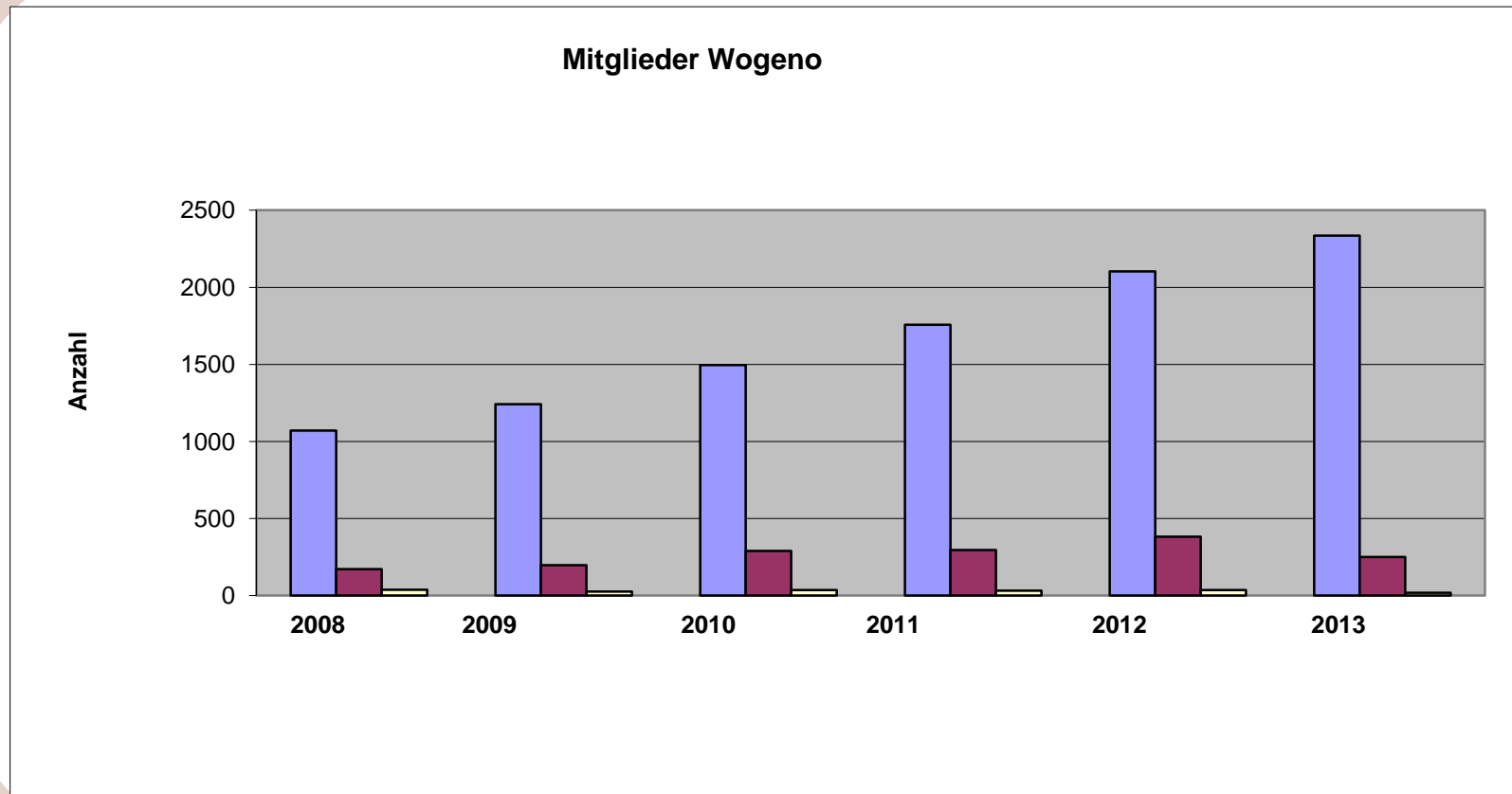
halten ca. 5 % des  
Wohnungsbestands



# Wachsende Nachfrage nach genossenschaftlichem Wohnen



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

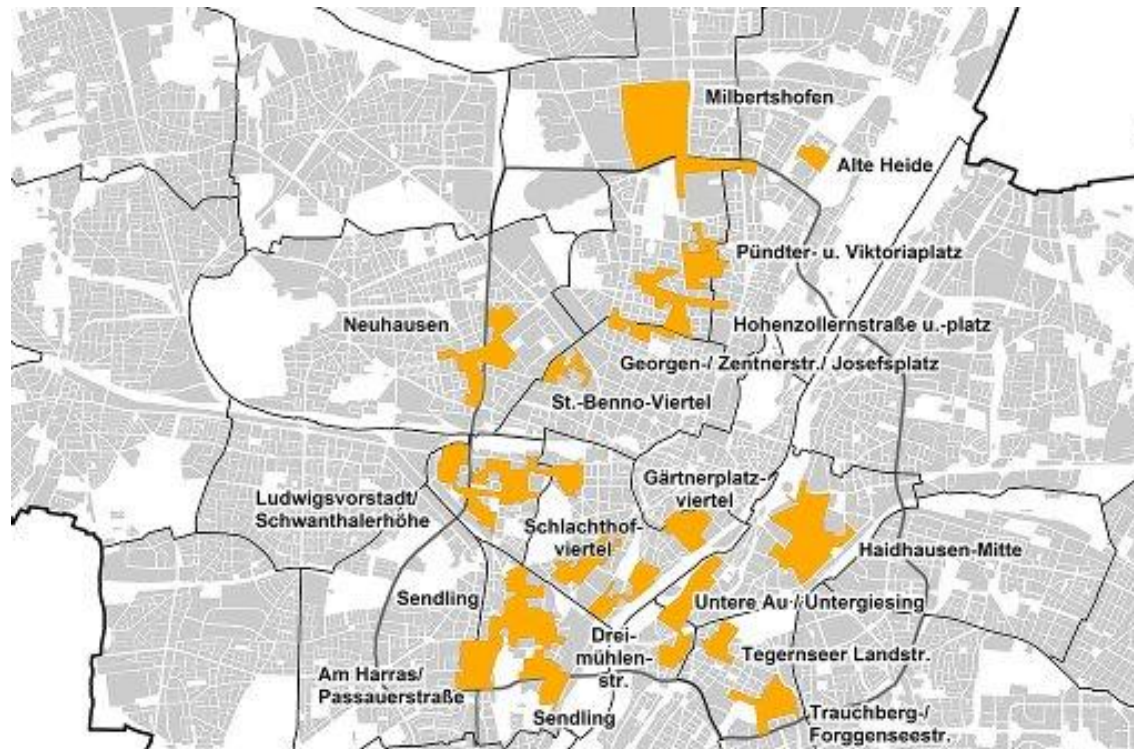


# Maßnahmen der Stadt München Erhaltungssatzung



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

## Vorkaufsrecht für Genossenschaften



Grafik: Planungsreferat München



# Maßnahmen der Stadt München

## Vorkaufsrecht für Genossenschaften



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

### Voraussetzungen

60% der Haushalte

Innerhalb der

Einkommengrenzen  
des München Modell



# Maßnahmen der Stadt München

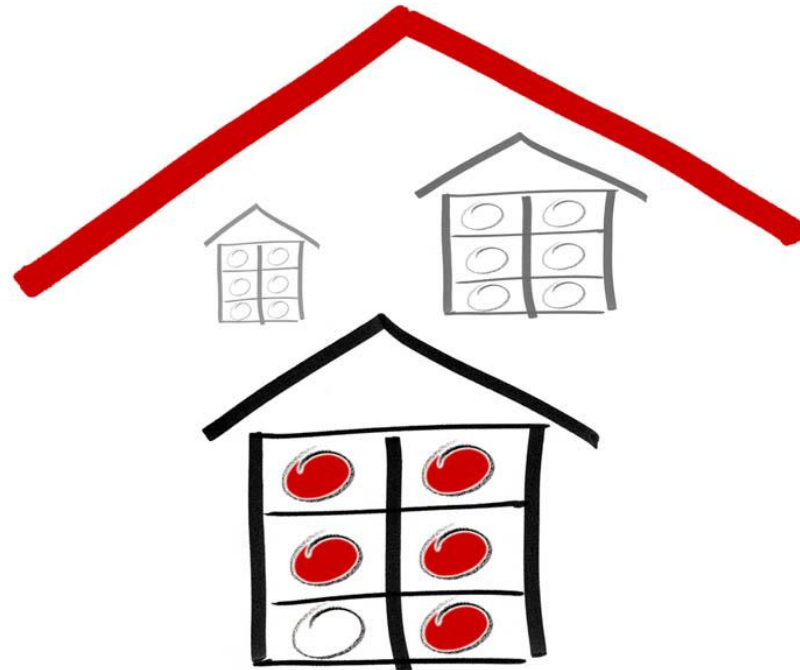
## Vorkaufsrecht für Genossenschaften



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

### Voraussetzung

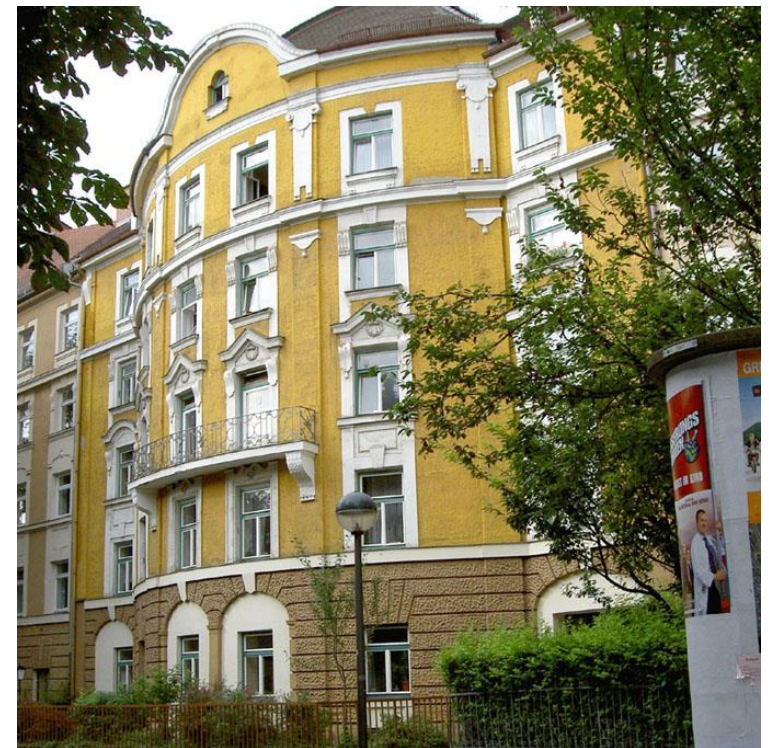
Beteiligung  
von 75% der  
MieterInnen  
an der  
genossenschaft-  
lichen Übernahme



# Beispiel für genossenschaftliche Reprivatisierung



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



Wogeno München eG



### Verbesserungen für Genossenschaften und Baugemeinschaften

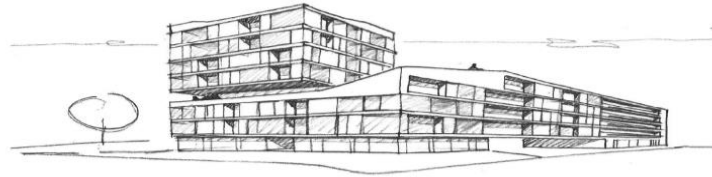
- Bereitstellung von 20 - 40 % der Wohnungsbauflächen in städtischen Siedlungsgebieten
- Anhebung der Einkommensgrenzen im MünchenModell auf die neue Stufe 7 (nach WSB 2012 neu nun Stufe IV) angehoben
- zielgruppengerechte Konzeptausschreibungen oder Bestgebotsverfahren auf städtischen Flächen
- Förderung der Genossenschaftsanteile für einkommensschwache Haushalte
- Einrichtung einer Beratungsstelle für Genossenschaften, Baugemeinschaften und Wohnprojekte



# genossenschaftlicher Neubau



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



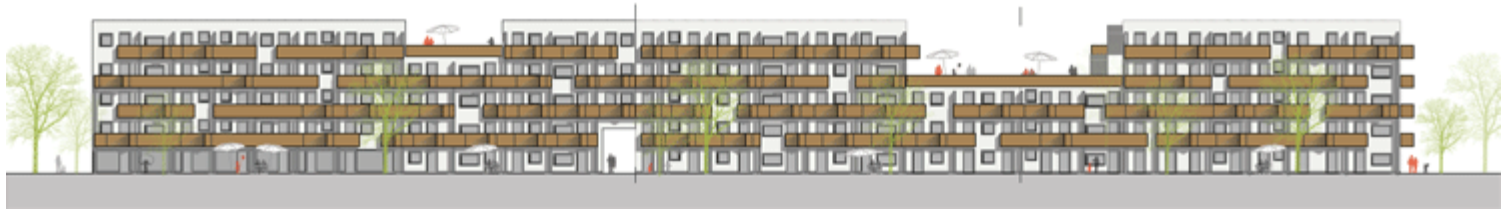
**Funk Kaserne/Domagk Park**



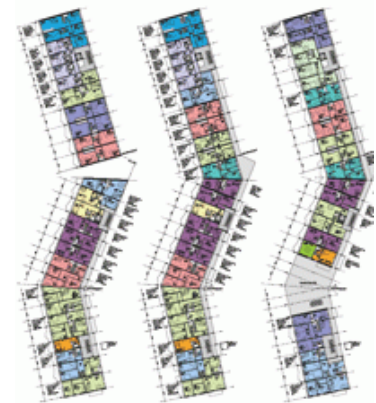
# Genossenschaftlicher Neubau



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



## Mehrgenerationen-platz Limmatstraße



# Genossenschaftlicher Neubau



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



## Mehrgenerationenwohnen am Reinmarplatz

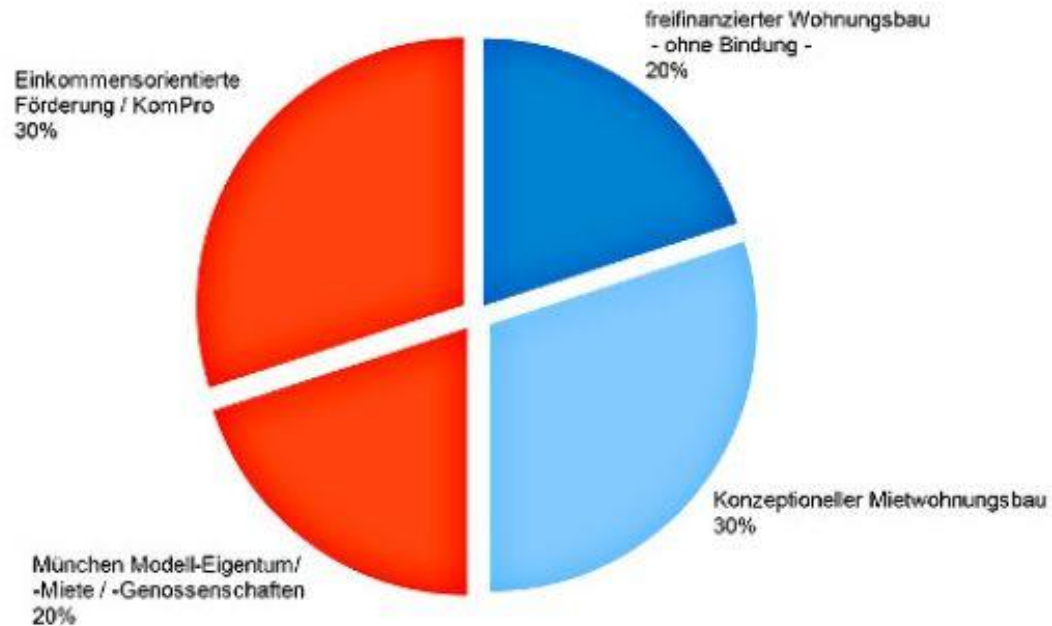






## Verteilung der Wohnbauarten:

50 % geförderter Wohnungsbau    50% freifinanzierter Wohnungsbau





# Maßnahmen der Stadt München Konzeptioneller Mietwohnungsbau



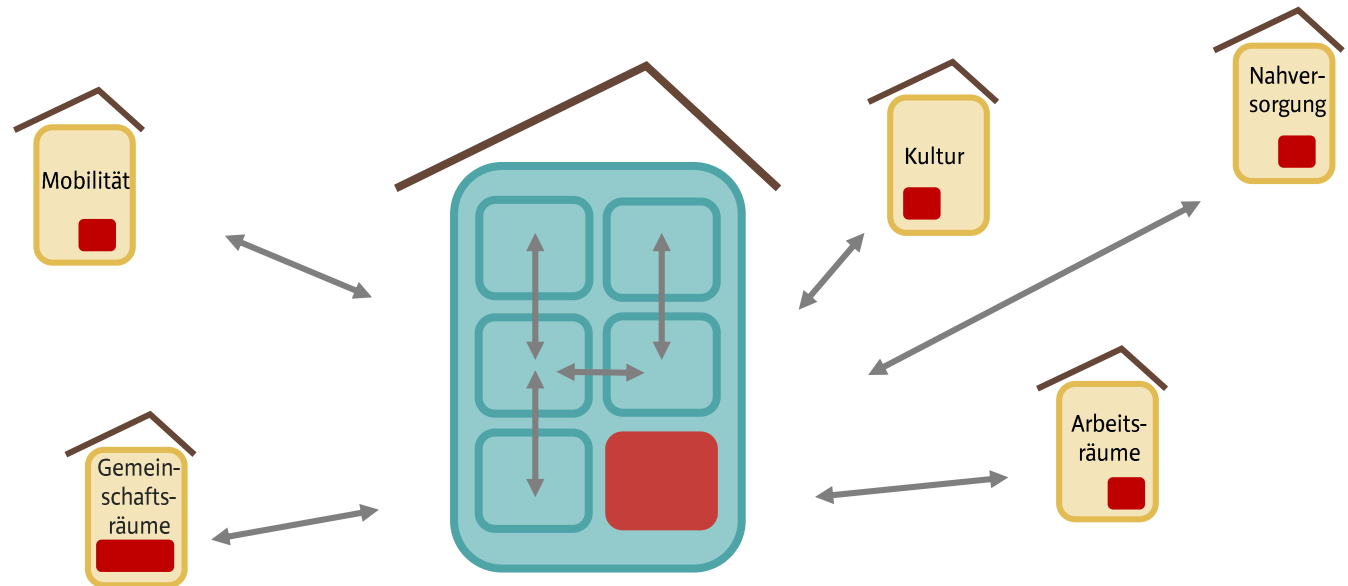
mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

- Flächenvergabe zum aktuellen Verkehrswert (Preisermittlung unter Berücksichtigung der Bindungen)
- 60-jährige Bindung als Mietwohnung und Aufteilungsverbot
- Verbot von Eigenbedarfskündigungen
- Begrenzung der Erst- und Wiedervermietungsrente (Koppelung an den Mietspiegel)
- Koppelung der Mietanpassungsmöglichkeit an den Verbraucherpreisindex

# Quartiersbausteine und Vernetzung



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



# Räume



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



# Mobilitätsbausteine



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



**STATT**  
**AUTO**  
München





# Energiekonzepte



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



Familie Stöhr  
aus München  
ist  
~~ZDF~~  
**Energiesparmeister  
2006**  
Sonderpreis „Mieter“

Ein Wettbewerb von co2online gGmbH und ZDF Umwelt  
im Rahmen der Kampagne „Klima sucht Schutz“,  
gefördert vom Bundesumweltministerium.

*Stefan D. Hengsterl*  
Dr. Johannes D. Hengsterl  
Geschäftsführer co2online gGmbH  
Berlin, im Juni 2006

hell & warm Forstenried GmbH



# Soziale Kooperationspartnerschaften



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

**hpkj**

heilpädagogisch-psychotherapeutische  
Kinder- und Jugendhilfe e.V.

BÜRGER IN SOZIALEN SCHWIERIGKEITEN  
**BISS**



# Wohnungs- und wirtschaftliche Kooperationspartnerschaften



mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



Fach-  
verbände  
VdW  
Münchner  
Vereinigung

# Grundstücke für Wohnprojekte

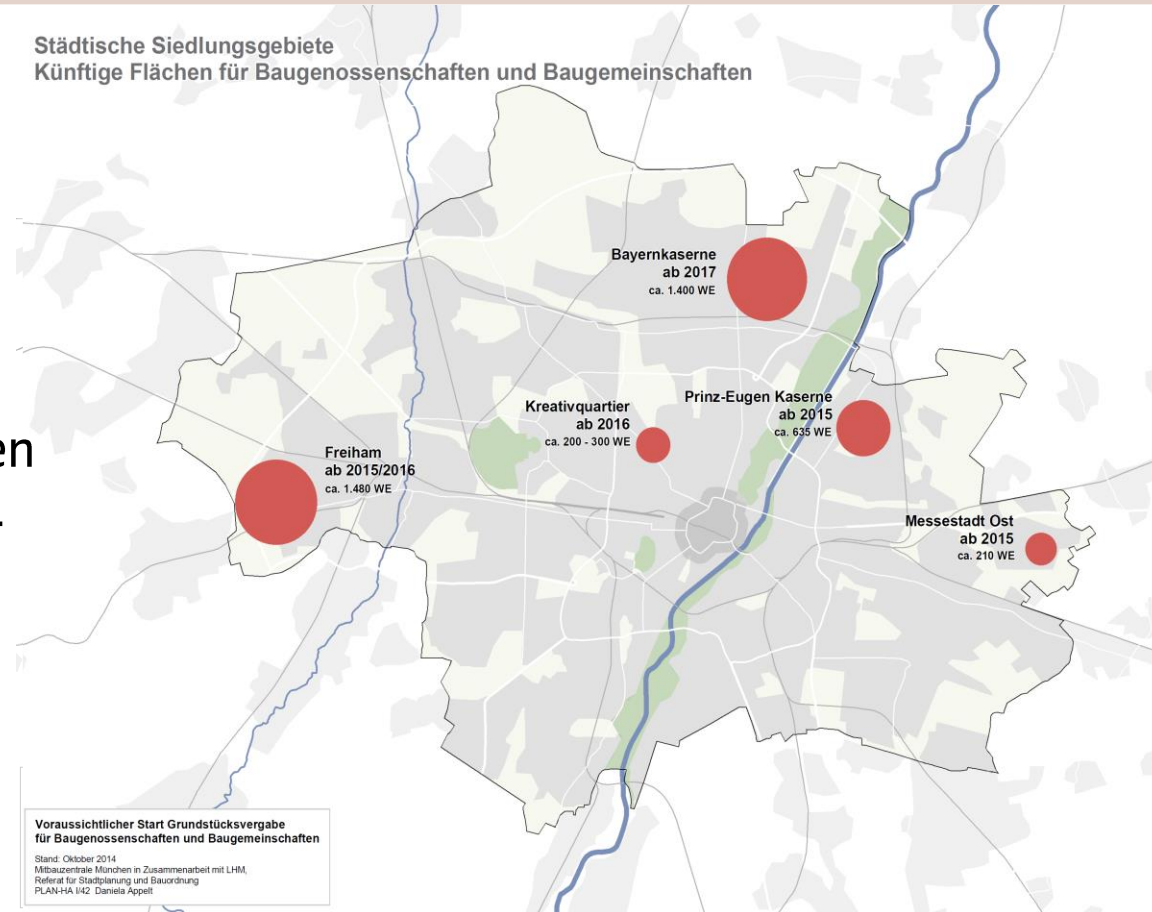


mitbauzentrale münchen  
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

Städtische  
Siedlungsgebiete

Grundstücke für  
Baugemeinschaften  
und Baugenossen-  
schaften in  
München

Städtische Siedlungsgebiete  
Künftige Flächen für Baugenossenschaften und Baugemeinschaften







## Beratung und Information

- Einzel- und Gruppenberatung
- Themenbezogene Infoabende
- Seminare/ Fachveranstaltungen
- Infomaterial und Internet

## Vernetzung

- Wohnprojektstage
- Kontaktbörse - suche/biete
- Projektbörsen für Siedlungsgebiete
- Fachgespräche

