



Gemeinschaftsorientiert Wohnen Ein Gewinn für den ganzen Ort



Baugemeinschaft Obstbaumwiese Tutzing, Foto: Plan-Z Architekten

mitbauzentrale münchen über uns



mitbauzentrale münchen
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

mitbauzentrale regio

Beratung Neue Wohnformen
für Kommunen in der Region München



Beratungsstelle für gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte

- seit 2014 in München
- seit 2019 auch in der
Planungsregion 14

Information und Beratung für Kommunen und engagierte Bürger*innen der Planungsregion 14

Im Auftrag der
Landeshauptstadt München



Gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte



Foto: Heike Skok, mitbauzentrale



Mehr als Wohnen

Gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte

Gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte sind Projekte, die von den zukünftigen Bewohnern selbst (mit-)initiiert und mitgestaltet werden.

- Beteiligung über alle Phasen eines Wohnprojekts hinweg
- Mitwirkung an der Planung
- „Mehr als Wohnen“ – projektbezogene Konzepte
- Raum für Gemeinschaft
- Bewusster Aufbau sozialer Netzwerke
- Verbindung von Wohnen und bürgerschaftlichem Engagement
- Selbstorganisation und Selbstverwaltung



Kooperative Großstadt eG,
Foto: Katharina Wildemann, mitbauzentrale



Nutzen von Wohnprojekten

Nachbarschaft

- Aktive Selbsthilfe und nachbarschaftliche Wohnform
 - Lösungen und Innovationen für den demografischen Wandel
 - Stärkung der Bürgergesellschaft und Förderung von Beteiligung und Engagement
 - Inklusion und Integration
 - Identifikation mit dem Wohnumfeld
- Förderung des gesellschaftlichen Miteinanders auf allen Ebenen



Nachbarschaft Wagnis 4 Ackermannbogen, Foto: Katharina Wildemann, mitbauzentrale

Nutzen von Wohnprojekten

Ökonomie



Frauenwohnen eG am Domagkpark, Foto: Katharina Wildemann, mitbauzentrale

- Dauerhaft bezahlbarer Wohnraum
 - Keine Renditeorientierung
 - bedarfsgerechtes Wohnungsangebot
 - Reduzierung individueller Wohnkosten
 - „Dämpfen“ der Grundstückspreisentwicklung
- Sicherung bezahlbaren Wohnens

Nutzen von Wohnprojekten Planen und Bauen



- Nachhaltige Architektur
 - Neue Wohnkonzepte
 - Energie- und Mobilitätskonzepte
 - Ressourcen- und flächensparend
- Ermöglicht nachhaltige Lebensweise
- Akzeptanzschaffung am Ort

Baugemeinschaft gemeinsam größer II Prinz Eugen Park, Foto: Katharina Wildemann, mitbauzentrale



Nutzen von Wohnprojekten

Lokale Entwicklung

- Von Bürgern für Bürger
 - Bedarfsgerechte kleinteilige, soziale Infrastruktur
 - Mehrwert für die umgebende Nachbarschaft
 - Synergien und Kooperation mit lokalen Organisationen
 - Vernetzung und soziokulturelles Engagement
- Belebung von Quartieren und Ortszentren



Stadtacker Ackermannbogen, Foto: Katharina Wildemann, mitbauzentrale



Rechtsformen für Wohnprojekte



Baugemeinschaften am Ackermannbogen
Foto: Katharina Wildemann, mitbauzentrale



Gemeinschaftliches Wohnen

Rechtsformen



Wohneigentum

- Baugemeinschaften
- GbR Gesellschaft bürgerlichen Rechts



Gemeinschaftseigentum

- Genossenschaft
- GmbH, z.B. Miethäusersyndikat
- Kommanditgesellschaft
- Stiftung



Kommunaler Wohnungsbau und Mietgruppen

- Kommune als Kooperationspartnerin für Mietinitiative
- Organisationsform als Verein oder GbR



Hochwertig und Bedürfnisorientiert



Harmonisch eingebettet



mitbauzentrale münchen
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



Bauzeit-Netzwerk, Foto: Claus Morgenstern, KfW-Award 2021

Baugemeinschaft Pallaufhof Münsing

- 24 Haushalte unter zwei Dächern – Mischung aus Reihenhäusern und Etagenwohnungen
- kostengünstiges Wohnen im Ortskern
- Vermeidung von Flächenverbrauch, harmonisches Ortsbild
- Ressourceneinsparung durch Holzbau und regeneratives Nahwärmenetz

Mehrgenerationen Wohnen



mitbauzentrale münchen
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



Windach Alter Pfarrhof Maro eG

- Bezug 2017
- Sanierung des denkmalgeschützten Pfarrhofs
- 15 Wohnungen, davon 3 Wohnungen im Pfarrhof und weitere 12 barrierefreie Wohnungen im Anbau
- Freifinanziert und EOF

Foto: Tanja Schmid, Maro eG

Aus dem Ort Für den Ort



mitbauzentrale münchen
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



Wohnen am Teilsrain, Wogeno eG Wörthsee

- Privates Grundstück in Ortsrandlage, ca. 1 ha für ca. 60 Wohneinheiten
- Baurecht im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags zwischen Gemeinde und Eigentümer
- Privates Erbbaurecht an Genossenschaft
- Mehrgenerationenwohnen, Ortsansässige, Belegrechte für Kommune
- Kooperation der örtlichen Initiative mit der Münchner Genossenschaft Wogeno

Foto: Starnberger Merkur

Selbstbestimmt Wohnen im Alter



mitbauzentrale münchen
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



Die Damen vom Dante 2 Nachbarschaftlich leben für Frauen im Alter e.V.

- Sorgende Hausgemeinschaft in Kooperation mit der Gewofag
- Neubau am Reinmarplatz
- Acht 40qm-Wohnungen
- Gemeinschaftsraum und gemeinsame Aktivitäten
- Vernetzung der Vereins-Mitglieder in verschiedenen Wohnprojekten



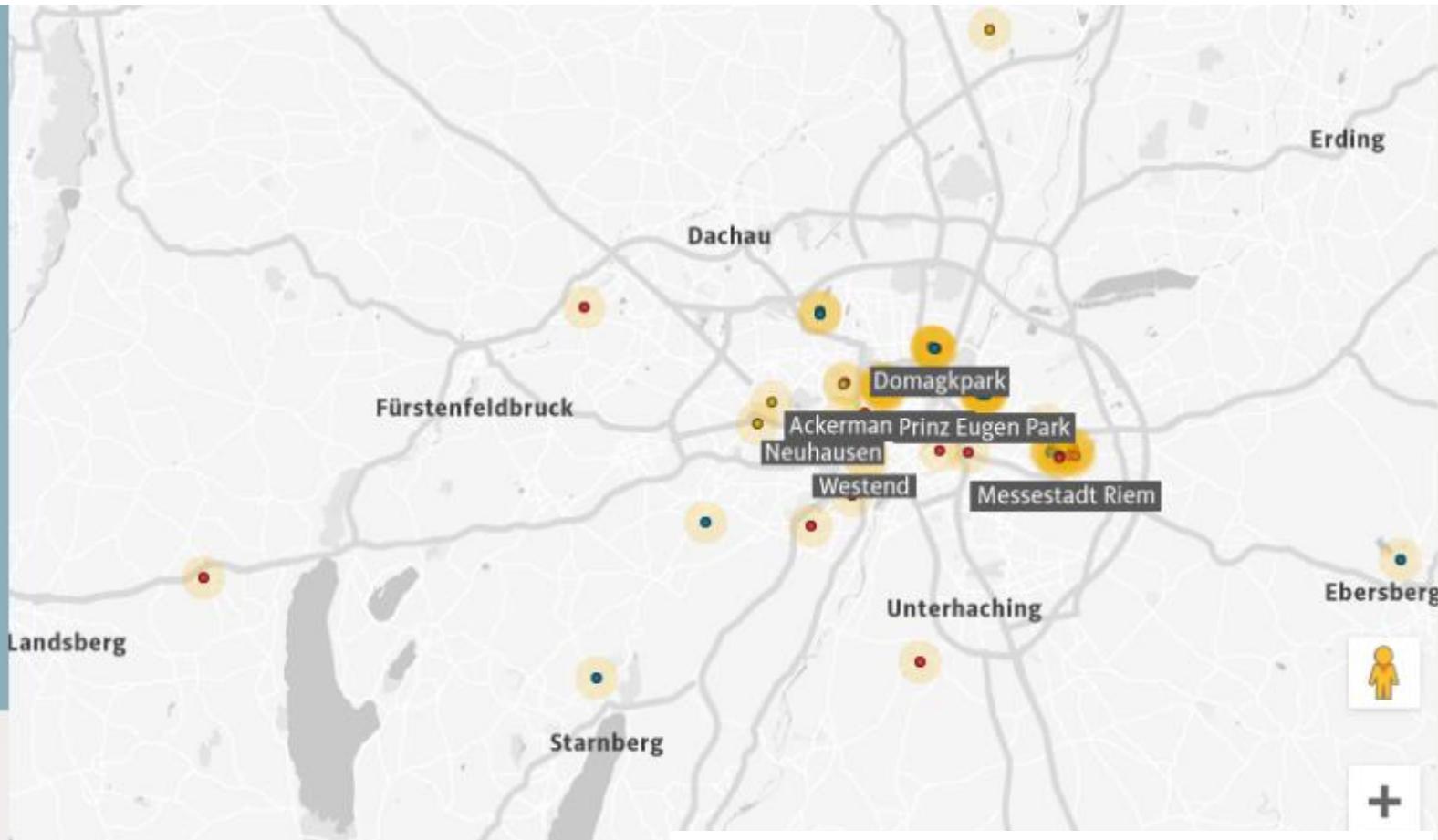
Foto: Katharina Wildemann, mitbauzentrale münchen



Weitere gute Beispiele

Karte der Wohnprojekte

- Für wen?
- Was bieten wir?
- Wie funktioniert's?
- Wo bauen?
- Mit wem?
- Was gibt's schon?
 - Ackermannbogen
 - Domagkpark
 - Prinz Eugen Park
 - Messestadt Riem
 - Westend
 - Neuhausen
 - Umland München
- Service



UNSERE REGION IM JAHR 2040

Gesellschaft & Zusammenleben

regionale
wohnungsbau
konferenz
Dachau 12.11.2019

Wohnen zum Wohnen!

keine Spekulanten!

bezahlbar

Dienstleister Sollen sich Wohnraum leisten können

kompakter Wohnraum, bezahlbar & viel GRÜN drum herum & obendrauf

Neutra

Kalk

NEUBAU WAS?

So ein Neubau sollte aber zur Umgebung passen

Umgebung!

...behutsamer bauen

Landwirtschaftl.

Linden

450

WIE?

Quartiers-Koordination

Nah & Sandt

alternative Mobilitätsangebote

seniorenkonzept
erwerbskonzept
sozialkonzept
kunstkonzept
jugendkonzept
nachbarschaftskonzept

INHAUE

Alt & Jung Zusammen

Multikulti Plätze zum Feiern

Gemeinwohlorientierung

Ein Stück der eigenen Komfortzone abgeben!

WIE?

genossenschaftliches Bauen fördern



mitbauzentrale münchen

Beratungsstelle für gemeinschaftsorientierte
Wohnprojekte in München und Umland

Herzlichen Dank!

Dr. Katharina Winter

Schwindstraße 1 | 80798 München
Telefon 089 – 57938950

info@mitbauzentrale-muenchen.de
www.mitbauzentrale-muenchen.de

Die mitbauzentrale münchen ist ein Projekt der



stattbau münchen GmbH

Konzepte für zukunftsfähige
Wohn- und Siedlungsprojekte

Im Auftrag der Landeshauptstadt München