

Gemeinde Wielenbach

Wielenbach • Haunshofen • Wilzhofen • Siedlung Hardt • Bauerbach



GESCHOSSWOHNUNGSBAU IM LÄNDLICHEN RAUM –
GENOSSENSCHAFTLICH, KLIMANEUTRAL,
BEZAHLBAR UND FLÄCHENEFFIZIENT.
MEHRGENERATIONENWOHNEN WIELENBACH

Wielenbach



2



Das Baugebiet - Bebauungsplan



5



max. 2 WE / Haus

**Grundstücksgröße
min. 500 m²**

**Nur Einzel- und
Doppelhäuser**

40.000 m²

44 Häuser

200 Menschen

Das Baugebiet - Bebauungsplan



6

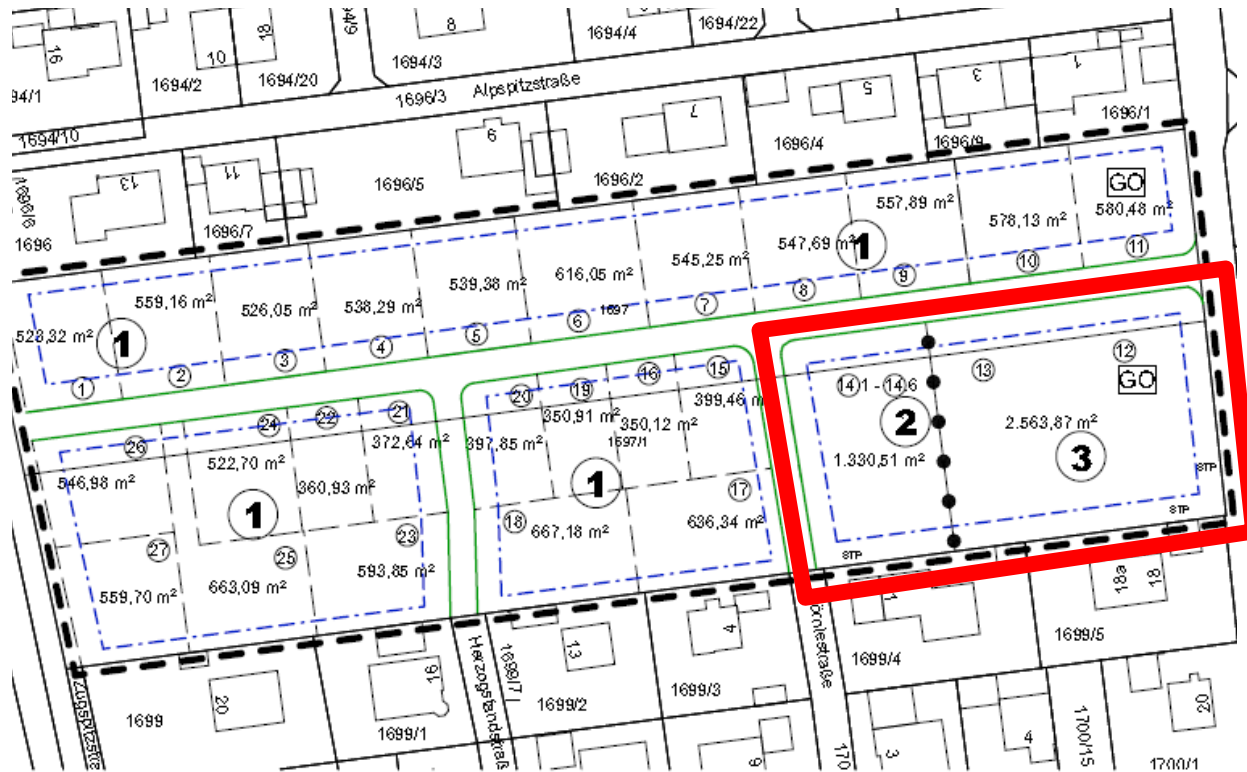


VS.



Das Baugebiet - Bebauungsplan

7



**Kompromiss: 20.000 m² Umgriff
20 % für was „Anderes“**



Das Baugebiet - Bebauungsplan

8

NUTZUNGS- SCHABLONE ③

WA	III
GRZ 0,40	GFZ 1,2
O 	SD 35°

WH max. 7.50m



© dressler mayerhofer rössler architekten und stadtplaner

Projektträger



9

Bauträger
Eigentum

Genossenschaft
Konzeptvergabe

Kommunaler Wohnungsbau

Mieten
sozialer Wohnungsbau

Baugemeinschaft

Wohnungsbaugesellschaft



Projektträger

10



**für selbstbestimmtes und
nachbarschaftliches Wohnen eG**

www.maro-genossenschaft.de



LÖSUNGEN

ERBPACHT

MOBILITÄTSKONZEPT



Erbpacht

12

2.500 m²

99 Jahre

Erbpachtzins: 2,5 %

**Grundstückswert analog EHM:
270 € / m² (ca. 1/2 Verkehrswert)**

Betrauungsakt – mind. 10 WE gefördert



Mobilitätskonzept

13

- **Baukosten: 4.500 € / m²**
- **315 T€ für 3-Zimmer-WE (70 m²)**
- **Grundstückskosten bei 7,5%**
- **TG-Stellplatz: 50 T€**
- **Zwei TG-Stellplätze: 100 T€**
- **nochmal 30% Mietkosten oben drauf**
 - **NEIN**



Mobilitätskonzept

14

Tatsächlicher Bedarf / Planung

- 25 Stellplätze (TG) für 25 Wohnungen
- 2 Stellplätze für 2 CarSharing-Autos (oberirdisch)
- 9 Besucherstellplätze (gemäß Satzung)

Summe: 36 Stellplätze



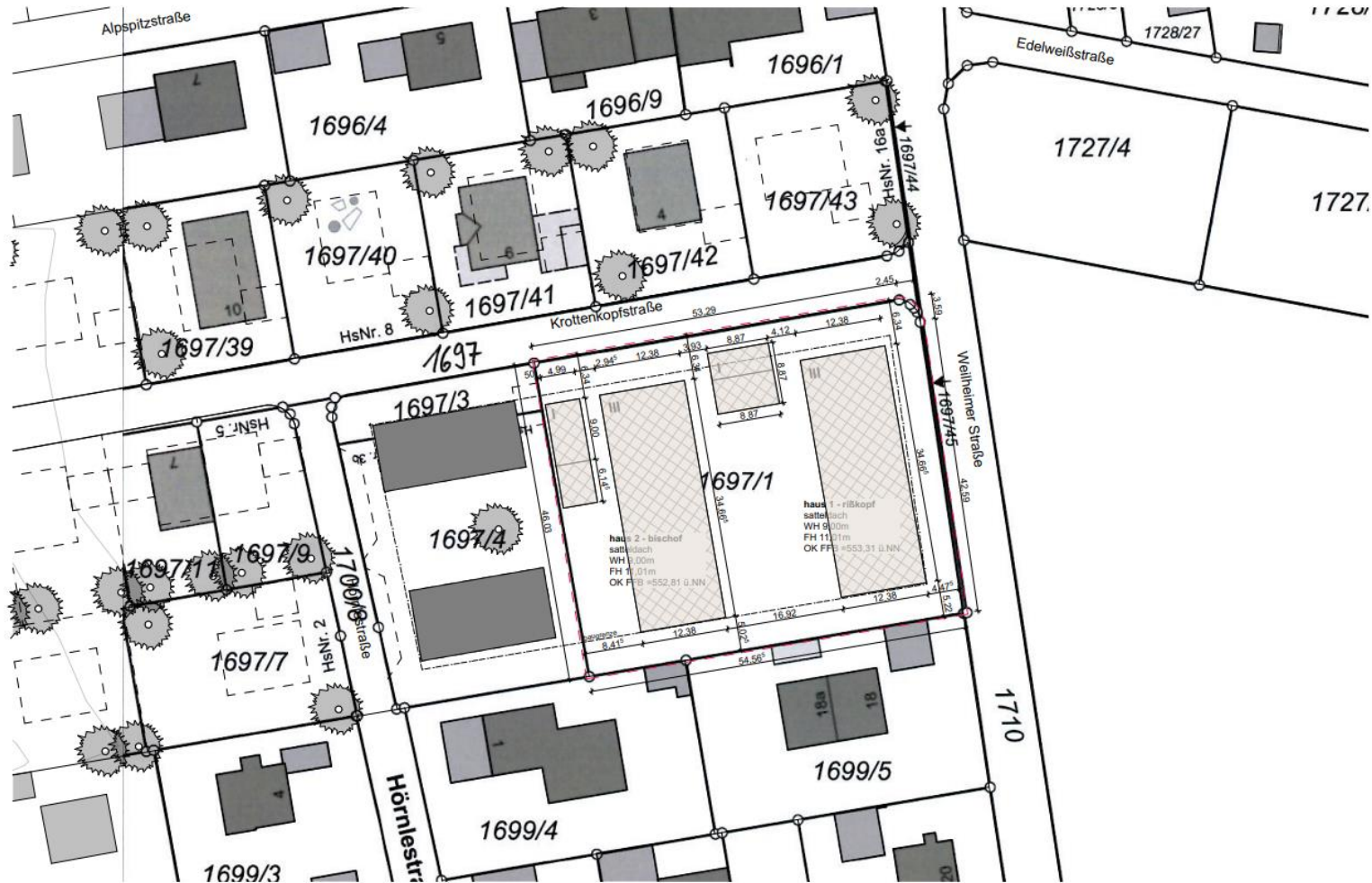
DAS PROJEKT

DRESSLER MAYERHOFER RÖSSLER
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

Das Projekt



16



Das Projekt



17



Das Projekt



18



Das Projekt



19



haus 1 west



Das Projekt

20

25 wohnungen

11x 2-zi-wohnungen für 1 bis 2 personen mit ca. 54-60 m² WF

8x 3-zi-wohnungen für 1 bis 3 personen mit ca. 75 m² WF

6x 4-zi-wohnungen für 4 personen mit ca. 86-91 m² WF

gemeinschaftsbereiche

gemeinschaftsräume mit ca. 88 m² NF

gemeinschaftsappartement mit. ca. 15m² NF

werkstatt mit ca. 19 m² NF

gesamtwohnfläche WF/NF ca. 1.860 m²

geschossfläche GF ca. 2.575 m²

grundfläche GR gesamt ca. 2.429 m²

Das Projekt



21

Baukosten: rd. 10 Mio. €

Kostenmiete bei 12,80 € / m²

**Geförderte Miete je nach Einkommen
bei 4,50 € / 5,50 € / 6,50 € / m²**

Insgesamt 19 geförderte Wohnungen

Vergabekriterien



Flächeneffizient



EFH (EHM) 500 m² - 1 WE - 4 Personen - 125 m² pro Kopf
DHH (EHM) 350 m² - 1 WE - 4 Personen - 87,5 m² pro Kopf
RH (BG) 1.200 m² - 6 WE - 24 Personen - 50 m² pro Kopf

2.550 m² - 24 WE - 72 Personen – 35 m² pro Kopf



Unsere Aufgabe

23

Zu den Aufgaben der kommunalen Daseinsvorsorge gehört es auch, im Gemeinwohlinteresse die Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum zu sozial verträglichen Preisen sicherzustellen.

Art. 106 Abs. 2 Bayerische Verfassung weist den Gemeinden weiterhin die Aufgabe zu, gemeinsam mit dem Staat den Bau billiger Volkswohnungen zu fördern.



Harald Mansi

Erster Bürgermeister

Gemeinde Wielenbach

+49 881 9344 100

mansi@wielenbach.bayern.de

Kommen Sie gerne auf mich zu!