

Regionale Wohnungsbaukonferenz 2017

Dokumentation



regionale wohnungsbau konferenz 2017

Regionale Wohnungsbaukonferenz 2017
Mittwoch, 10. Mai 2017, 09:00 bis 13:00 Uhr
Alter Speicher Ebersberg



Programm

09:00 Uhr **Begrüßung**

Dieter Reiter, Oberbürgermeister der Landeshauptstadt München
Robert Niedergesäß, Landrat des Landkreises Ebersberg

09:30 Uhr **Einführung in die Thematik**

Caroline Voit, Beraterin & Moderatorin

10:00 Uhr **Stammtischgespräche und Fachforum Wohnungsbau**

09:45 – 11:15 Uhr
Stammtischgespräche

Mehr, schneller und billiger qualitätsvollen, bezahlbaren Wohnraum bauen – nur wie?
Gastgeberin: **Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk**,
Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München

Organisationsformen zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums – welche sind geeignet und wie funktioniert das?
Gastgeber: **Florian Hartmann**, Oberbürgermeister der Stadt Dachau

Neue, kooperative Instrumente und Bündnisse zum interkommunalen und regionalen Ausgleich von Lasten und Nutzen des Wachstums – was ist vorstellbar und wer beteiligt sich?
Gastgeber: **Stefan Löwl**, Landrat des Landkreises Dachau

Wachstum managen, Flächenbedarfe minimieren, Nutzungsansprüche harmonisieren – was muss sich grundlegend ändern?
Gastgeber: **Thomas Eichinger**, Landrat des Landkreises Landsberg am Lech

10:00 – 11:15 Uhr
Fachforum Wohnungsbau

10:00 Uhr
Schnell bezahlbaren Wohnraum schaffen – Erfolgsfaktor Ressourcenbündelung im gemeinsamen Kommunalunternehmen (gKU)
Brigitte Keller, Vorstand WBE gKU

10:25 Uhr
Das Kommunale Wohnraumförderungsprogramm des Freistaats Bayern (KommWFP) – Praxisstudie Freising
Tobias Eschenbacher, Oberbürgermeister der Stadt Freising

10:50 Uhr
Einheimischen- und Sozialmodelle – kommunale Gestaltungsmöglichkeiten
Florian Gleich, Bayerischer Städtetag

11:15 Uhr **Kaffeepause**

12:00 Uhr **Ergebnisse der Stammtischgespräche**

Gastgeberinnen und Gastgeber der Stammtische

12:30 Uhr **Abschlussdiskussion**

Gabriele Bauer, Oberbürgermeisterin der Stadt Rosenheim
Robert Niedergesäß, Landrat des Landkreises Ebersberg
Dieter Reiter, Oberbürgermeister der Landeshauptstadt München
Michael Ehret, Geschäftsführer ehret+klein GmbH, Starnberg

13:00 Uhr **Ende der Veranstaltung**

Moderation: **Caroline Voit**, Beraterin & Moderatorin

Wesentliche Ergebnisse

Erstmals nicht in München, sondern in Ebersberg hat am 10. Mai 2017 auf Einladung des Münchner Oberbürgermeisters Dieter Reiter und des Ebersberger Landrates Robert Niedergesäß die dritte Regionale Wohnungsbaukonferenz stattgefunden. Rund 300 Gäste waren der Einladung gefolgt und erarbeiteten gemeinsam Strategien, Maßnahmen und Lösungen, um in der Metropolregion München mehr, schneller und billiger bezahlbaren und qualitativ hochwertigen Wohnraum zu schaffen.

In vier Stammtischrunden entwickelten Expertinnen und Experten aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Wissenschaft gemeinsam mit der Münchner Stadtbaurätin Professorin Dr.(l) Elisabeth Merk, dem Dachauer Oberbürgermeister Florian Hartmann, dem Dachauer Landrat Stefan Löwl und dem Landsberger Landrat Thomas Eichinger als Gastgeber Projektfahrpläne, die bis zur nächsten Wohnungsbaukonferenz im Oktober 2018 umgesetzt werden sollen.

Parallel zu den Stammtischrunden informierten Fachleute aus Politik und Verwaltung im „Fachforum Wohnungsbau“ über erfolgreiche, innovative Instrumente auf dem Weg, bedarfsgerecht und schnell qualitativ hochwertigen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Der Ressourcenbündelung im gemeinsamen Kommunalunternehmen, dem kommunalen Wohnraumförderungsprogramm des Freistaats und den Gestaltungsmöglichkeiten bei Einheimischen- und Sozialmodellen widmeten sich die Vorträge von Brigitte Keller vom Landratsamt Ebersberg, Freising's Oberbürgermeister Tobias Eschenbacher und Florian Gleich vom Bayerischen Städtetag.

Unter dem Titel „Hock di her, dann schaff ma mehr: Stadt und Region. Gemeinsam mehr Wohnraum schaffen.“ diskutierten anschließend die Rosenheimer Oberbürgermeisterin Gabriele Bauer, der Geschäftsführer der ehret+klein GmbH, Michael Ehret, Landrat Robert Niedergesäß und Oberbürgermeister Dieter Reiter zusammen mit dem Publikum die Ergebnisse der Stammtischrunden. Nun sollen die vorhandenen Kooperationen weiter vorangetrieben und die erarbeiteten

Fahrpläne bis zur vierten Regionalen Wohnungsbaukonferenz am 17. Oktober 2018 in Rosenheim in die Tat umgesetzt werden.

Begleitet wurde die Veranstaltung von einer Ausstellung besonders wegweisender und nachahmenswerter Wohnungsbauprojekte und Entwicklungskonzepte. Die wichtigsten Ergebnisse, Vereinbarungen und Forderungen der Regionalen Wohnungsbaukonferenz 2017 waren:

- Gemeinsamer Einsatz für eine Flexibilisierung der rechtlichen Rahmenbedingungen beim Wohnungsbau (insbesondere Vergaberecht)
- Förderung standardisierter Bauweisen, um Kosten zu sparen und effizient zu bauen
- Erstellen eines Ideen- und Kriterienkatalogs zur Dokumentation des Mehrwerts und der städtebaulichen Qualitäten neuer bzw. nachverdichteter Quartiere für die ortsansässige Bevölkerung
- Ergreifen einer Initiative zum gemeinsamen Flächenerwerb z.B. mittels eines interkommunalen bzw. regionalen Zweckverbandes
- Schaffen zentraler Informationsangebote und Ausbau des Know-how-Transfers zur konsequenten Anwendung bestehender Strategien und Instrumente (z.B. Erbbaumodelle, Vor- und Nachteile unterschiedlicher Organisationsformen zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums, Regionale Beratung zu Genossenschaftsmodellen)
- Durchführen einer Kommunalbefragung zur zukünftigen Siedlungsentwicklung, zur Differenzierung von Wachstumsräumen und zur regionalen Abstimmung sowie zum Ausgleich verschiedener Raumnutzungsansprüche
- Prüfung und Umsetzung konkreter Projekte zum regionalen Ausgleich von Lasten und Nutzen des Wachstums an Hand von Fallstudien, um regional übertragbare Lösungsszenarien zu entwickeln (z.B. für Pendlerparkplätze, gemeinsam abgestimmte Flächenentwicklungen, Konversionsflächen, soziale Infrastrukturen, gemeinsamen Wohnungsbau und Ausgleich durch Belegungsrechte)
- Durchführen einer Informationskampagne zur Steigerung der Akzeptanz für Siedlungsentwicklungen und für

die Schaffung bezahlbaren Wohnraums, um eine konstruktive öffentliche Debatte über den Umgang mit Wachstum und seinen Folgen anzustoßen

- Ergreifen einer Initiative zur optimierten Nutzung vorhandenen Wohnraums
- Identifizieren der nächsten Schritte auf dem Weg zu einer stärkeren regionalen Entscheidungskompetenz und deren Umsetzung
- Institutionalisieren bestehender und Initiieren neuer gemeinsamer Beteiligungs- und Informationsformate

Fahrplan Rosenheim 2018

Ziel der Ebersberger Konferenz war es unter anderem, konkrete Projekte und Maßnahmen zu entwickeln, die bis zur nächsten Konferenz in Rosenheim umgesetzt werden sollen und dafür Unterstützerinnen und Unterstützer zu finden. Folgende Projekte wurden seitens der Expertinnen und Experten als erforderlich, sinnvoll und kurzfristig umsetzbar beurteilt:

- Regionales Flächenmanagement (u.a. Vorbereitung der Gründung eines regionaler Zweckverbandes z.B für Konversionsflächen)
- Informationsangebote zu Erbbaumodellen, Genossenschaftsmodellen, Organisationsformen (Publikationen, Veranstaltungen, Beratungen, etc.)
- Kommunalbefragung zum regionalen Ausgleich der Lasten und des Nutzens von Wachstum und Entwicklung
- Entwicklung von Lösungsszenarien zum regionalen Ausgleich von Lasten und Nutzen des Wachstums an Hand konkreter Fallbeispiele
- Informationskampagne zur Steigerung der Akzeptanz für kontrolliertes Wachstum und bezahlbaren Wohnraum
- Fortführen und Intensivieren bestehender Konzepte zur effizienten und sinnvollen Nutzung vorhandenen Wohnraums

Begrüßung



Dieter Reiter, Oberbürgermeister der Landeshauptstadt München und Robert Niedergesäß, Landrat des Landkreises Ebersberg

Landrat Robert Niedergesäß begrüßte die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Regionalen Wohnungsbaukonferenz 2017 und skizzierte die Ausgangslage für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums im Landkreis Ebersberg. Der Landkreis ist eine wirtschaftlich prosperierende und stark wachsende Region. Im Bereich des sozialen Wohnungsbaus kann man auf eine lange und gute Tradition zurückblicken: Mit der Gründung der Wohnungsgenossenschaft Ebersberg im Jahre 1947 wurde der Grundstein für das Engagement des Landkreises und seiner Kommunen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus gelegt. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum nimmt seit Jahren zu und dementsprechend erreicht die Bautätigkeit der Wohnungsgenossenschaft Ebersberg neue Höchstzahlen. In Anbetracht der großen Nachfrage wurde 2015 flankierend das landkreisweite Förderprogramm „Tausend Wohnungen in zehn Jahren“ aufgelegt, welches bereits heute erfolgreich Wirkung zeigt. Vor dem Hintergrund der starken Wachstumsprognosen des Landkreises wurde zu Beginn des Jahres 2017 zudem die Wohnbaugesellschaft Ebersberg als gemeinsames Kommunalunternehmen (gKU) gegründet. In diesem Kommunalunternehmen werden die kommunalen Ressourcen zur Schaffung mehr bezahlbaren Wohnraums ideal gebündelt. Die Förderung des Kommunalunternehmens durch den Freistaat ist ausdrücklich zu begrüßen. Gleichzeitig

muss die zweite Säule des Wohnungspaktes Bayern für die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften geöffnet werden. Interessierten Landkreisen muss zudem die Möglichkeit eröffnet werden, sich im Wohnungsbau zu engagieren. An die Bundespolitik adressierte Landrat Niedergesäß den Appell, die degressive Abschreibung wieder einzuführen, um den privaten Wohnungsbau anzukurbeln. Mit einem Ausblick auf die großen Herausforderungen der Zukunft beendete Robert Niedergesäß seine einführenden Worte, denn jede Medaille hat zwei Seiten: Wirtschaftlicher Erfolg und Wachstum sind die Basis für Wohlstand und Entwicklung in unserer Region. Gleichzeitig erfordern sie in großem Umfang funktionierende Infrastrukturen und Lösungen für den stetig zunehmenden Verkehr. Auch hier bieten sich, wie beim Thema Wohnungsbau, interkommunale und regionale Kooperations- und Austauschformate an.

„Jede einzelne Wohnung ist ein wichtiger und leuchtender Mosaikstein.“

Landrat Robert Niedergesäß

Oberbürgermeister Dieter Reiter

bedankte sich bei Landrat Niedergesäß für die gute Zusammenarbeit und die Gastfreundschaft. Wachstum, seine Folgen und seine Bewältigung werden die prägenden Themen der nächsten Jahre und Jahrzehnte in unserer Region sein. Ein ganz wesentlicher Aspekt

ist dabei der gesamte Themenkomplex der Mobilität, dem man, wie von Landrat Niedergesäß vorgeschlagen, ein eigenes Informations- und Diskussionsforum widmen könnte. Im Fokus der heutigen Konferenz steht die Schaffung mehr bezahlbaren Wohnraums. Für den in dieser Thematik bereits bestehenden intensiven Austausch und die laufenden Projekte bedankte sich Oberbürgermeister Reiter bei den Gästen. Die Regionale Wohnungsbaukonferenz ist in dieser Hinsicht eine ideale, gemeinsame Diskussions-, Informations- und Projektplattform, die vom Engagement und der Motivation aller daran Mitwirkenden lebt. Aktuelle Umfragen belegen, dass bezahlbares Wohnen zur Zeit das Top-Thema für die Bürgerinnen und Bürger in Stadt und Region ist. Daher ist es Aufgabe und Pflicht der kommunalen Mandatsträgerinnen und Mandatsträger, sich hier und heute gemeinsam Gedanken zu machen und aktiv zu werden. Der interkommunalen Zusammenarbeit kommt dabei eine immer größere Bedeutung zu. In den vergangenen Jahren gab es hier Erfolge zu feiern, die früher schwer vorstellbar waren, z.B. beim gemeinsamen Betrieb von Schulen oder bei der Mobilitätsbewältigung, auch was die gemeinsame Finanzierung dieser Projekte angeht. Das muss zukünftig auch beim bezahlbaren Wohnraum noch besser gelingen. Flankierend zum Wohnraum werden soziale, technische und Verkehrsinfrastrukturen benötigt. Auch hier ist eine intensive Zusammenarbeit erforderlich. In Anbetracht der immer wieder nach oben korrigierten Wachstumsprognosen steht die Metropolregion München hier vor großen Herausforderungen. Abschließend appellierte Oberbürgermeister Reiter an alle Beteiligten, das Thema einer zusammenwachsenden, kooperierenden Region im Lichte dieser Herausforderungen ernst zu nehmen und in allen Facetten anzupacken.

„Ein gemeinsames, regionales Bekenntnis für mehr bezahlbaren Wohnraum ist eine wichtige Grundlage auch für unsere Arbeit in den kommunalen Gremien.“

Oberbürgermeister Dieter Reiter



Stammtischgespräch:
Mehr, schneller und billiger qualitätvollen,
bezahlbaren Wohnraum bauen – nur wie?

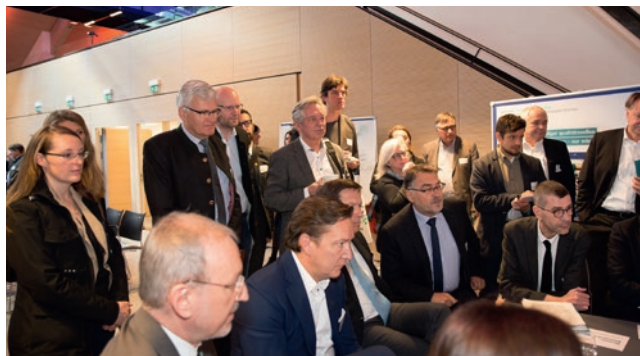
Gastgeberin:
Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk,
Stadtbaurätin der Landeshauptstadt
München
Moderator: Michael Bacherl,
Landeshauptstadt München
Schriftführerin: Julianna Günther,
Landeshauptstadt München

Expertinnen und Experten:

- Andreas Adldinger, Geschäftsführer, Adldinger Bauwerk GmbH & Co. KG
- Dr. Ernst Böhm, Aufsichtsratsvorsitzender, B&O Service und Messtechnik AG
- Dr. Klaus-Michael Dengler, Geschäftsführer, GEWOFAG Holding GmbH
- Roman Dienersberger, Sachgebietsleiter, Regierung von Oberbayern
- Michael Ehret, Geschäftsführer, Ehret+Klein GmbH
- Max Gotz, Oberbürgermeister, Stadt Erding
- Xaver Kroner, Verbandsdirektor und Geschäftsführendes Vorstandsmitglied, VdW Bayern
- Gerda Peter, Geschäftsführerin, GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH
- Ulrich Sander, Erster Bürgermeister, Gemeinde Taufkirchen
- Claudia Schleich, Abteilungsleiterin, IHK für München und Oberbayern
- Norbert Seidl, Erster Bürgermeister, Stadt Puchheim
- Antonia Seubert, Kreisbaumeisterin, Landkreis Freising

Wesentliche Ergebnisse

- Vergaberecht flexibilisieren
- Standardisiertes Bauen fördern
- Städtebauliche Qualitäten – quartiersbezogen und vorausschauend
- Flächenmanagement – Prozesse optimieren, Planungssicherheit schaffen
- Unterschiedliche Eigentumsmodelle ermöglichen



Im Zentrum der Diskussion stand die Frage, wie es in der Metropolregion München gelingen kann, mehr, schneller und billiger qualitätvollen, bezahlbaren Wohnraum zu bauen. Als eines der großen Hemmnisse identifizierten die Expertinnen und Experten die **vergaberechtlichen Rahmenbedingungen**, die dringend flexibilisiert werden müssten. Das Vergaberecht sei jedoch keine typisch regionsspezifische Herausforderung. Die entsprechenden Stellschrauben seien daher in Berlin bzw. Brüssel zu justieren. Als wirksam und kurzfristig umsetzbar sei die **Anwendung standardisierter Bauweisen** zu fördern. So könnten Planungs- und Bauleistungen effizient und günstig realisiert werden, wobei

Qualitätsverluste im Wohnungsbau zu vermeiden seien. Insbesondere beim Weiterbau und der Nachverdichtung bestehender Quartiere müsse – um Akzeptanz bei den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort zu schaffen – der Mehrwert für die **städtebaulichen Qualitäten** der betroffenen, bereits bestehenden Nachbarschaften zukünftig stärker herausgestellt und kommuniziert werden. Zur Aktivierung von Bauflächen wäre ein **regionales Flächenmanagement** mit verbindlichen Organisationsstrukturen und Entscheidungskompetenzen zielführend. Hinsichtlich der Trägerschaft bezahlbaren Wohnraums müssten **unterschiedliche Eigentumsmodelle** (z.B. privat, öffentlich, Erbbau, etc.) gleichberechtigt nebeneinanderstehen und sollten projektspezifisch Anwendung finden. Hier dürfe es keine grundsätzlichen, dogmatischen Barrieren geben.

Stammtischgespräch:
Organisationsformen zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums –
welche sind geeignet und wie funktioniert das?



Gastgeber: Florian Hartmann,
Oberbürgermeister der Stadt
Dachau
Moderatorin: Karla Schilde,
Landeshauptstadt München
Schriftführerin: Sonja Kunz,
Landeshauptstadt München

Expertinnen und Experten:

- Christian Amlong, Geschäftsführer, GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH
- Monika Betzenbichler, Sozialreferat, Landeshauptstadt München
- Christian Bitter, Projektleiter, stattbau München GmbH
- Dr. Stefan Detig, Rechtsanwalt, DETIG Rechtsanwalts-gesellsch. mbH
- Stefan Diemling, Geschäftsleiter, Zweckverband Freiham
- Mathias Goßner, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Landeshauptstadt München
- Reinhold Krämmel, Vorsitzender, IHK-Regionalausschuss Bad Tölz-Wolfratshausen / Aufsichtsratsvorsitzender, Krämmel GmbH & Co. Verwaltungs KG, Holding, KGaA
- Angelika Obermayr, Erste Bürgermeisterin, Stadt Grafing b. München
- Inge Schmidt-Winkler, Vorstand, MARO Genossenschaft für selbstbestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen eG
- Max Straßer Geschäftsführer, GEWOFAG Holding GmbH
- Christian Stupka, Vorstand, GIMA München eG

Wesentliche Ergebnisse

- Gemeinsam Flächen erwerben
- Bestehende Instrumente anwenden
 - Informationen Erbbaumodell (Veranstaltung / Publikation)
 - Vor- und Nachteile bestehender Organisationsformen (Informationen darüber bereit stellen)
 - Regionale Beratung zu Genossenschaftsmodellen

Die unterschiedlichen Organisationsformen zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums und deren Vor- und Nachteile in der praktischen Anwendungen standen im Mittelpunkt des Stammtischgesprächs. Die Expertinnen und Experten kamen zu dem Ergebnis, dass der **gemeinsame Flächenerwerb** der Schlüssel zur Aktivierung

von Bauland und zur Realisierung abgestimmter, kooperativer Wohnungsbauprojekte sei. Der Fokus sei hier auf ausreichend große Flächen zu legen. Als Modell für entsprechende Aktivitäten könnte sich die Gründung eines kommunalen Zweckverbandes anbieten. Grundsätzlich fehle es nicht an geeigneten Instrumenten zur Umsetzung von Wohnungsbauprojekten im bezahlbaren Segment. Man müsse schlicht die **bestehenden Instrumente konsequenter anwenden**, so der Tenor des Stammtischs. Hier komme dem stärkeren Know-how-Transfer und der Information der regionalen Akteure eine besondere Bedeutung zu. Dementsprechend müssten die regionalen Informations- und Beratungsangebote z.B. zu den Themen **Erbbaumodelle, Genossenschaftsmodelle, unterschiedliche Organisationsformen** ausgebaut werden.

Stammtischgespräch:

Neue, kooperative Instrumente und Bündnisse zum interkommunalen und regionalen Ausgleich von Lasten und Nutzen des Wachstums – was ist vorstellbar und wer beteiligt sich?



Gastgeber: Stefan Löwl,
Landrat des Landkreises Dachau
Moderator: Christian Fuchs,
Landeshauptstadt München
Schriftführerin: Sandra Thim,
Landeshauptstadt München

Expertinnen und Experten:

- Christoph Böck, Erster Bürgermeister, Stadt Unterschleißheim
- Andreas Fritzsche, Referatsleiter, IHK für München und Oberbayern
- Thomas Glashauser, Erster Bürgermeister, Gemeinde Aschheim
- Peter Kloo, Erster Bürgermeister, Stadt Kolbermoor
- Martin Kornacher, Stadtbaurat, Stadt Fürstenfeldbruck
- Ricarda Pätzold, Bereich Stadtentwicklung, Recht und Soziales, Deutsches Institut für Urbanistik
- Stephan Reiß-Schmidt, Stadtdirektor, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Landeshauptstadt München
- Michael Schanderl, Erster Bürgermeister, Gemeinde Emmering
- Marc Wissmann, Stellvertretender Geschäftsführer, Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Uta Wüst, Erste Bürgermeisterin, Gemeinde Gräfelfing

Wesentliche Ergebnisse

Müssen – Wollen – Können/Dürfen (wir einen regionalen Ausgleich schaffen?)

- Kommunalbefragung: Rahmenbedingungen, damit Schätze der Kommunen aktiviert werden können
- Fallstudien: Lösungsszenarien für Ausgleich von Lasten und Nutzen
 - Pendlerparkplatz
 - gemeinsame Flächenentwicklung / Konversionsflächen
 - soziale Infrastrukturen/Kinderbetreuung
 - interkommunaler Wohnungsbau mit kommunalen Belegungsrechten

Das starke Wachstum der Metropolregion München eröffnet große Vorteile. Gleichzeitig bringt es aber auch Belastungen mit sich. Nutzen und Lasten sind dabei regional ungleich verteilt. Die Möglichkeiten eines fairen regionalen Ausgleichs waren das Kernthema dieser Stammtischrunde. Zu Beginn stellten sich die Expertinnen und Ex-

perten drei Fragen: **Müssen** wir einen Ausgleich schaffen? **Wollen** wir einen Ausgleich schaffen? **Können und dürfen** wir überhaupt einen Ausgleich schaffen? Nachdem alle Fragen mit Ja beantwortet wurden, entwickelte der Stammtisch die Idee einer **Kommunalbefragung**, um die Rahmenbedingungen eines möglichen Ausgleichs bei den Kommunen abzufragen. Diese Befragung könnte auch als Basis für eine Imagekampagne genutzt werden, um zu zeigen, dass verschiedene Kommunen der Region verschiedene Stärken für die weitere Entwicklung (Wohnen, Gewerbe, Infrastruktur, Freiraum, etc.) mitbringen. Darauf aufbauend sollen **Lösungsszenarien anhand konkreter Fallstudien** entwickelt, geprüft, umgesetzt und nach Möglichkeit auf ähnliche Fallkonstellationen in der Region übertragen werden. Hierfür geeignet erscheinen z.B. Pendlerparkplätze, die gemeinsame Entwicklung von Konversionsflächen, eine Kommunen übergreifend geplante und finanzierte Infrastruktur oder der gemeinsame Wohnungsbau mit entsprechenden kommunalen Belegungsrechten.

Stammtischgespräch:
Wachstum managen, Flächenbedarfe minimieren, Nutzungsansprüche harmonisieren – was muss sich grundlegend ändern?

**Gastgeber: Thomas Eichinger,
Landrat des Landkreises Landsberg
am Lech**

**Moderator: Dr. Stephan Schott,
Landeshauptstadt München**

**Schriftführerin: Katrin Schön,
Landeshauptstadt München**

Expertinnen und Experten:

- Paul Bickelbacher, Mitglied des Stadtrats, Landeshauptstadt München
- Walter Brilmayer, Erster Bürgermeister, Stadt Ebersberg
- Dr. Johannes Gnädinger, Geschäftsführer, Prof. Schaller UmweltConsult GmbH
- Dr. Herbert Grebenc, Bereichsleiter, BMW Group
- Heinz Grundner, Erster Bürgermeister, Stadt Dorfen
- Nikolaus Kraus, MdL / Zweiter Bürgermeister der Gemeinde Ismaning
- Reinlinde Leitz, Kreisbaumeisterin, Landkreis Fürstenfeldbruck
- Dr. Andreas Lenz, MdB
- Dr. Magdalena Miehle, Mitglied des Bezirksausschusses 15 Trudering-Riem
- Dr. Heike Piasecki, Prokuristin und Niederlassungsleiterin, bulwiengesa AG München
- Jürgen Thum, Stadtbaumeister, Stadt Germering
- Prof. Dr. Gebhard Wulfhorst, Professor für Siedlungsstruktur und Verkehrsplanung, Technische Universität München

Wesentliche Ergebnisse

- Akzeptanz für Entwicklung schaffen: Informationskampagne
- Regionales Konzept zur Differenzierung der Wachstumsräume
- Vorhandenen Wohnraum intensiver und damit sinnvoller nutzen
- Identifizierung der Schritte zur Stärkung der regionalen Entscheidungskompetenz



Der Frage nach den grundlegenden sozioökonomischen und ökologischen Herausforderungen der Zukunft widmete sich dieser Stammtisch. Die Expertinnen und Experten waren sich einig, dass Wachstum und Entwicklung in der Metropolregion München koordiniert, geplant und kontrolliert werden müsse, um in der Bevölkerung eine stärkere Akzeptanz für weitere Entwicklungen, wie z.B. die Schaffung bezahlbaren Wohnraums zu schaffen. Hier gelte es, im Rahmen einer **Informationskampagne** die Vorteile geregelten Wachstums herauszustellen. So könnte eine konstruktive öffentliche Debatte über den Umgang mit Wachstum und seinen Folgen angestoßen werden. Grundlage weiterer Entwicklung sollte ein **regionales Konzept zur Differenzierung der Wachstums-**

räume sein, welches aufzeigt, wo und in welchem Umfang Wachstum in der Metropolregion München sinnvoll stattfinden könnte. Gleichzeitig müsse der Fokus auch auf bestehende Kapazitäten gerichtet werden: Nicht nur in den ländlicheren Teilräumen stehen Gebäude und Wohnungen leer oder werden kaum genutzt, auch in den Städten tritt dieses Phänomen auf, sodass die **sinnvolle und effiziente Nutzung vorhandenen Wohnraums** regionsübergreifend bearbeitet werden sollte. Grundsätzlich erscheine es auf dem Weg zu einer regional abgestimmten, nachhaltigen Entwicklung der Metropolregion München erforderlich, **regionale Entscheidungskompetenzen** zu stärken und die dafür erforderlichen Schritte zu identifizieren und umzusetzen.



Brigitte Keller, Vorstand Wohnbaugesellschaft Ebersberg WBE gKU



Tobias Eschenbacher, Oberbürgermeister der Stadt Freising

Schnell bezahlbaren Wohnraum schaffen – Erfolgsfaktor Ressourcenbündelung im gemeinsamen Kommunalunternehmen (gKU)

Brigitte Keller, Vorstand Wohnbaugesellschaft Ebersberg WBE gKU

Der Landkreis Ebersberg wuchs in den letzten Jahren überdurchschnittlich stark, ein Wachstum von über 17% bis zum Jahr 2035 ist prognostiziert. Es müssen erheblich stärkere Anstrengungen unternommen werden, Wohnraum zu schaffen. Dabei geht es aber nicht um irgendwelchen, sondern um bezahlbaren Wohnraum. Denn die Region um München leidet unter einem Verdrängungswettbewerb – immer weniger Menschen, manchmal nicht

einmal „Normalverdiener“, können sich eine Wohnung im Landkreis leisten. Hier setzt das am 19.12.2016 gegründete Wohnbauunternehmen an. Es ist ein Zusammenschluss zunächst von Landkreis und Stadt Grafing. Ziel ist es aber, dass jede Gemeinde im Landkreis Ebersberg dem Unternehmen beiträgt. Einzige Aufgabe ist es, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Dabei wird die zweite Säule des staatlichen Wohnbauförderungsprogramms (KommWFP) genutzt, wonach 30% der Baukosten einschließlich des Grundstücks gefördert werden. Die Gemeinde stellt dem gKU das Grundstück kostenlos über einen Vertrag zur Verfügung. Der Landkreis übernimmt die Managementaufgaben des Unternehmens auf Basis eines Personalüberlassungsvertrages.

Gebaut wird mit Generalübernehmern und auch die Hausverwaltung wird ausgelagert. Die Rechtsform ermöglicht steuerfreie Mieten. Die Gemeinde behält das ausschließliche Belegungsrecht. Vorteile für die Gemeinde ist nicht nur, dass sie Eigentümerin des Grundstücks bleibt, sie hat auch keine Arbeit mit Planung, Bau und Betrieb des Gebäudes. Die Gemeinde ist bei der Belegung auch nicht an Einkommensgrenzen wie beim sozialen Wohnungsbau gebunden. Der erste Bürgermeister ist im Verwaltungsrat und steuert so das Unternehmen mit. Das Baudarlehen bedarf keiner Genehmigung durch die Kommunalaufsicht, Zins und Tilgung übernimmt das gKU. Schließlich ist das gKU nicht an die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) gebunden und kann mit dem Generalübernehmer nachverhandeln. Ein großer Vorteil ist auch, dass für Sanierungen im gKU Rücklagen gebildet werden. Die Kommunalhaushalte bleiben vollständig unbelastet. Größter Vorteil dürfte die Schnelligkeit sein, in der das gKU realisiert: Von Auftrag bis zum Einzug vergeht kein Jahr! Motto der WBE gKU: „Wer hier im Landkreis Ebersberg zu Hause ist, soll auch hier im Landkreis leben können.“

Das Kommunale Wohnraumförderungsprogramm des Freistaats Bayern (KommWFP) – Praxisstudie Freising

Tobias Eschenbacher, Oberbürgermeister der Stadt Freising

Die Stadt Freising konnte als eine von neun Modellkommunen in Bayern an der „Praxisstudie bezahlbare Qualität im Wohnungsbau“ des Bayerischen Innenministeriums teilnehmen. Ziel dieser Studie ist es, wirtschaftlich realisierbare und zu unterhaltende Wohnungen mit günstigen Mieten aber gutem Wohn- und Gebrauchswert zu schaffen. Die Kostenersparnis soll unter anderem durch Grundrisse mit Wiederholungsfaktor, den sparsamen Technikeinsatz oder durch das kritische Hinterfragen bestimmter Standards und Normen erfolgen, ohne dabei die

Werte einer langlebigen und nachhaltigen Architektur mit hohem Wohnwert zu vernachlässigen. Als Standort für das Vorhaben wurden zwei am Rande der Freisinger Kernstadt liegende Grundstücke gewählt. Die Baufelder sollen mit jeweils drei viergeschossigen Gebäuden bebaut werden können, die sich um einen hochwertigen Innenhof gruppieren. Bei den Gebäudekörpern und ihren Grundrissen steht die Funktionalität im Vordergrund: Knapp und klug organisierte Grundrisse über vier Etagen sparen Fläche und somit Mietkosten für die Bewohnerinnen und Bewohner. So können rund 120 Wohnungen in sechs Häuser realisiert werden. Durch das differenzierte Wohnungsangebot werden verschiedene Bevölkerungsgruppen angesprochen, sodass ein „Freisinger Mix“ mit einer Gemeinschaft aus Auszubildenden, Seniorinnen und Senioren, Studentinnen und Studenten, städtischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, Familien und Wohnberechtigten aller Stufen entstehen kann. Als Grundlage eines vitalen Zusammenlebens können die geplanten Frei- und Gemeinschaftsflächen dienen wie z.B. Dachgärten, ein Quartiersladen oder eine Fahrradwerkstatt. Breite Laubengänge mit Aufweitungen vor den jeweiligen Wohnungseingängen können einer privaten Nutzung dienen. Der im Rahmen der Praxisstudie entstandene Entwurf dient nun als Entscheidungshilfe für die politischen Gremien in der Stadt und als Grundlage für die nächsten Phasen der Realisierung. Vorgesehen sind u.a. Überlegungen zu einer nachhaltigen Mobilität und klimafreundlichen Energieversorgung des gesamten Vorhabens. Zunächst muss aber der rechtskräftige Bebauungsplan geändert werden. Hier wird einer Reduzierung des Stellplatzschlüssels und einer umfassenden Bürgerbeteiligung besondere Bedeutung zukommen. Alles in Allem gilt es, so die Qualität und Toleranz in der Umgebung zu stärken, sowie die Rahmenbedingungen für eine lebendige Bewohner- und Nachbarschaft zu kreieren. Das Konzept denkt weit über die vier Wände der Bewohnerinnen und Bewohner hinaus und berücksichtigt Aspekte wie Identität und Heimat.



Florian Gleich, Bayerischer Städtetag

Einheimischen- und Sozialmodelle – kommunale Gestaltungsmöglichkeiten

Florian Gleich, Bayerischer Städtetag

Wegen eines möglichen Verstoßes eines Einheimischenmodells gegen die Niederlassungs- und Kapitalverkehrsfreiheit wurde durch die Europäische Kommission vor knapp zehn Jahren ein Vertragsverletzungsverfahren gegen die Bundesrepublik Deutschland eingeleitet. Nun konnte man sich auf ein Leitlinienmodell einigen. Damit können Einheimischen- und Sozialmodelle künftig wieder rechtssicher praktiziert werden. Die Leitlinien sind als Rahmenmodell zu verstehen. Sie sind müssen konkretisiert und an örtliche Verhältnisse angepasst werden. Das Leitlinienmodell unterscheidet zwischen Bewerbungszugangsvoraussetzungen und der Auswahlentscheidung (Bepunktungsebene). Als Zugangsvoraussetzungen müssen Einkommens- und Vermögensgrenzen berücksichtigt werden. Eine Berücksichtigung der Ortsansässigkeit als Zugangsvoraussetzung erlaubt das Leitlinienmodell hingegen nicht. In die Auswahlentscheidung gelangt nur, wer die Zugangsvoraussetzungen erfüllt. Die Auswahlentscheidung ist gedanklich in zwei „Kästen“ zu teilen. Es stehen sich Ortsbezugskriterien und Sozialkriterien

gegenüber, wobei Ortsbezugskriterien maximal zu 50% in die Bewertung einfließen dürfen. Eine stärkere Gewichtung zugunsten der Sozialkriterien ist hingegen ohne weiteres möglich. Bei den Sozialkriterien müssen Vermögen und Einkommen und können weitere Kriterien, beispielsweise die Zahl der im Haushalt lebenden Kinder, der Familienstand, ggf. das Alter der Bewerber (dies allerdings nur im Lichte der wohnungspolitischen Zielsetzung der Gemeinde) oder die Pflege naher Angehöriger, zum Ansatz kommen. Bei den Ortsbezugskriterien können Wohnsitz, Arbeitsstelle und die Ausübung eines Ehrenamtes in der Gemeinde berücksichtigt werden. Um den Förderzweck sicherzustellen, müssen schließlich Sicherungsmaßnahmen vorgesehen werden. Dieses Erfordernis bestand jedoch auch bereits in der Vergangenheit. Die Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des so genannten Einheimischenmodells lassen den Städten und Gemeinden viele Gestaltungsmöglichkeiten. Auf den zweiten Blick sogar mehr als vielleicht angenommen.

Projekte der Ausstellung



Landeshauptstadt München: „Pilotprojekt Parkplatzüberbauung am Dantebad“

Im Rahmen des Wohnungsbausofortprogramms „Wohnen für Alle“ der Landeshauptstadt München realisierte die GEWOFAG ein Pilotprojekt in Moosach und überbaute den Parkplatz am Dantebad. Entstanden sind 100 Wohnungen für berechnete Haushalte verschiedener Einkommensstufen.

(Foto: Roland Weegen)



Gemeinde Taufkirchen: „Bezahlbarer Wohnraum am Riegerweg“

Aktuell stellt die Gemeinde Taufkirchen den Bebauungsplan „Am Riegerweg“ auf. Einen Teil der Grundstücke hat die Gemeinde erworben. Diese Flächen werden durch die GEWOFAG beplant und bebaut. Südlich der privaten Wohnbebauung mit einem großen Supermarkt im Erdgeschoss sollen rund 50 bezahlbare Wohnungen entstehen.

(Luftbild: Gemeinde Taufkirchen)



Stadt Landsberg am Lech: „Urbanes Leben am Papierbach“

Auf dem Gelände der ehemaligen Pflugfabrik entsteht ab 2017 ein neues lebendiges Stadtquartier mit Wohnungen, Büros, Einzelhandel und Gastronomie, Flächen für soziale und kulturelle Einrichtungen, eingebettet in hochwertige Freiräume. Insgesamt entstehen bis zur geplanten Fertigstellung im Jahr 2024 rund 600 Wohnungen, darunter 30% geförderte (Sozial-)Wohnungen. Projektentwicklerin ist die ehret+klein GmbH.

(Volumendarstellung: form3d)



Gemeinde Brannenburg: „Dahoam im Inntal“

„Dahoam im Inntal“ ist ein nachhaltiges Mehrgenerationenprojekt. Auf dem 16 Hektar großen Konversionsareal entstehen 300 Wohneinheiten für 800 Menschen. Ein Kinderhaus mit langen Öffnungszeiten, Pflegeangebote für die Generation 50plus, sowie eine Plattformen zum Austausch ergänzen das strukturelle Angebot. Das Miteinander der Generationen steht im Vordergrund, ebenso wie Nachbarschaftshilfe nach dem Modell früherer Lebensgemeinschaften. Projektträgerin ist die InnZeit Bau GmbH.

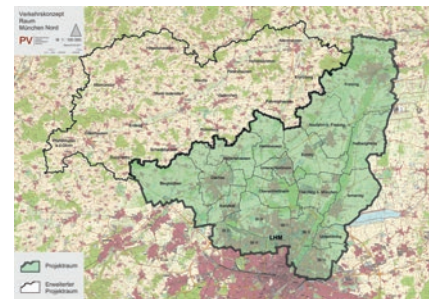
(Visualisierung: InnZeit Bau GmbH)



Gemeinde Brunthal: „Soziale Baulandausweisung Orstmitte“

Es entstehen acht barrierefreie Mietwohnungen mit einem Mietpreis von max. 10 € pro m². Das Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, soll vor allem älteren Menschen oder jungen alleinstehenden Personen zu Gute kommen. Für Familien werden von der Gemeinde Brunthal 30% der derzeitigen Baulandausweisung gekauft und in einem Auswahlverfahren an sozial engagierte und einkommensschwächere Familien vergeben.

(Visualisierung: ARGE Eck und Köhler Architekten)



„Interkommunales Verkehrskonzept München Nord“

Interkommunale Abstimmung der aktuellen Vorhaben im Bereich der Verkehrs-, Siedlungs- aber auch Freiraumentwicklung im Münchner Norden sowie anschließenden Kommunen. Gleichzeitig soll sich auf gemeinsame Planungsziele verständigt und hierauf aufbauend Zukunftsszenarien mit entsprechenden Wirkungsanalysen durchgespielt werden.

(Karte: PV München)



Stadt Rosenheim: „Wohnanlage Finsterwalderstraße“

Die GRWS Wohnungsbau- und Sanierungsgesellschaft der Stadt Rosenheim ein bedeutendes Nachverdichtungsprojekt realisiert: Durch Abbruch und Neubau wurde die Wohnfläche um 60% von 4.800 auf 7.800 m² erhöht. Die Architektur ist auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt, u.a. elf Fünfstücker- und 42 Vierstückerwohnungen.

(Foto: bogevichs buero architekten & stadtplaner)



Stadt Kaufbeuren: „Wohnbebauung Sudetenstraße“

Der Sudetenstraße kommt eine besondere Bedeutung im Bebauungsgefüge zu, das durch das Bauvorhaben eine Veränderung und Neubewertung erfährt. Die zentralen Eingänge und Treppenhäuser orientieren sich zur Straße und bieten den Bewohnerinnen und Bewohnern, gemeinsam mit dem Gemeinschaftsraum, Orte der Begegnung und des Zusammentreffens. Die GSW Gablonzer Siedlungswerk Kaufbeuren eG errichtet so 35 städtisch geprägte Wohnungen.

(Fotos: 03 Architekten)



Landeshauptstadt München: „wagnisArt“

Genossenschaftliches Mehrgenerationenwohnen in fünf mit Brücken verbundenen Häusern mit 138 Wohnungen, neuen Wohnformen, Ateliers, Büros, Praxen, Speisecafé, Werkstätten, Veranstaltungsraum, Gemeinschaftsräumen, Waschcafé, Musikübungsräumen, Gästeapartments, Gemeinschaftsdachgärten, Gemeinschaftsterrassen, Quartiersentwicklung, Integration von benachteiligten Menschen, Flüchtlingen, Künstlerinnen und Künstlern, aktive Bewohnerbeteiligung im Planungsprozess.

(Foto: wagnisART)



„RES – Räumliche Entwicklungsstrategie Landkreis Fürstentum“

Mit der Struktur- und Potenzialanalyse wurde ein räumliches Leitbild und eine Strategie für den Landkreis Fürstentum zusammen mit den Kommunen Fürstentum, Germering, Olching, Puchheim, Adelshofen, Alling, Althegnenberg, Eichenau, Emmering, Gröbenzell, Jesenwang, Kottgeisering, Landsberied, Maisach, Mammendorf und Mittelstetten erstellt. Als Ergebnis liegt eine gemeinsam erarbeitete und interkommunal abgestimmte Strategie zur Entwicklung von Wohnen und Arbeiten, Landschaft sowie Mobilität vor.

(Karte: Landkreis Fürstentum)



Landeshauptstadt München: „Minimalprojekt“

Die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH erprobt zurzeit an einem Modellprojekt die Möglichkeiten, Kosten im Wohnungsbau auf ein Minimum zu reduzieren. Gemeinsam mit Fachleuten aus Architektur, Energieplanung, Tragwerksplanung und Landschaftsarchitektur entsteht im Stadtteil Sendling-Westpark das sogenannte Minimalprojekt: ein Gebäude, das alle technischen und strukturellen Standards, Richtlinien und Vorschriften hinterfragt. Durch eine deutliche Reduzierung der Bauwerkskosten soll eine Kaltmiete unter 10 € pro m² erreicht werden.

(Fotos: GWG München)



Landeshauptstadt München: „Wohnen im Öko-Holzbau“

Die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH errichtet ein Mehrfamilien-Wohngebäude in Holzbauweise mit integrierter Kindertagesstätte und Tiefgarage. Auf dem 30 Hektar großen Gelände der ehemaligen Prinz-Eugen-Kaserne soll ein neues Wohnquartier entstehen. Die Landeshauptstadt München plant hier nicht nur 1.800 Wohnungen, sondern setzt sich auch das Ziel, neue Ansätze eines ökologischen Siedlungs- und Wohnungsbaus umzusetzen.

(Visualisierung: Rapp Architekten)



**Landeshauptstadt München:
„Domagkpark,
Fritz-Winter-Straße 3 – 7“**

Zwingel Dilg Architekten planen für die WOGENO München eG ein mehrgeschossiges Wohnhaus mit vielfältigen Nutzungen und Bezügen ins Quartier über das Wohnen hinaus. Es entstanden 75 Wohnungen, bereichert um ein differenziertes Mobilitätsangebot, Gemeinschaftsbereiche an zentraler und baulich exponierter Stelle, eine gemeinschaftliche Dachterrasse mit Gärten, eine vielfältig bespielte Erdgeschosszone am quartiersbildenden Platz mit Quartierskasino, Fahrradladen, Hausaufgaben- und Musikzimmer, Co-Working-Bereich, sowie im Untergeschoss Werkstätten und Toberäume.

(Foto: Michael Heinrich / Architekten: FUNK WA10 Zwingel Dilg Färbinger Rossmay)



**Stadt Grafing b. München:
„Neubau von 32 Wohnungen
mit Tiefgarage“**

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft eG Wasserburg hat in Kooperation mit der Stadt Grafing 32 Wohnungen errichtet. Aufgrund der Vergünstigung des Grundstückspreises erhielt die Stadt Grafing ein Vorschlagsrecht für die Belegung der Wohnungen auf die Dauer von 25 Jahren. Die Maßnahme wurde gefördert im bayerischen Wohnungsbauprogramm und im Förderprogramm des Landkreises Ebersberg. Dadurch werden die Mietpreise einkommensorientiert vergünstigt.

(Foto: GWG Wasserburg)



**Stadt Grafing b. München:
„Wohnungen für Ortsansässige
mit besonderem Wohnbedarf“**

Der sogenannte Grundsatzbeschluss der Stadt Grafing verpflichtet Bauträger unter anderem, ein Drittel der Wohnfläche zu einem 25% niedrigeren Quadratmeterpreis an Ortsansässige zu veräußern, wenn ein Bebauungsplan Wohngebäude vorsieht. Die Zugangsberechtigung und Reihenfolge der Bewerberinnen und Bewerber regelt der Kriterienkatalog. Die Bindungsfrist beträgt 20 Jahre. Wird die Wohnung vor Ablauf der Bindefrist veräußert, muss der Preisnachlass an die Käuferinnen und Käufer weitergegeben werden. Im Baugebiet Aiblinger Anger entstehen so 12 verbilligte Wohnungen.

(Visualisierung: Franz Riedl GmbH, Rott am Inn / Architekt Labonte, Rosenheim)



**Gemeinde Poing: „Poings neuer
Weg. Bezahlbarer Wohnraum in der
Metropolregion.“**

Poings Neuer Weg ist ein einzigartiges Projekt in Bayern. Die Arbeitsgemeinschaft aus fünf Wohnungsbaugesellschaften und der Gemeinde Poing entwickelt auf einer Fläche von ca. 50 Hektar ca. 161.000 m² Geschossfläche. Ziel: bezahlbarer Wohnraum für Familien, Senioren und ortsnahe Beschäftigte mit geringen bis mittlerem Einkommen, vor allem für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer in Sozialberufen.

(Visualisierung: ARGE Poing Am Bergfeld)



**Gemeinde Pliening: „Nachbarschaftliches
Wohnen und ambulant
betreute Wohngemeinschaften
An der Chaussee“**

Auf dem Grundstück an der Erdinger Straße im Ortsteil Landsham realisiert die MARO Genossenschaft für selbstbestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen eG ein innovatives Mehrgenerationen-Projekt, welches zwei Wohnformen vereint: Demenz- und Pflege-Wohngemeinschaften für 18 Mieterinnen und Mieter mit erhöhtem Betreuungs- und Pflegebedarf ergänzt durch 15 barrierefreie Wohnungen für Jung und Alt.

(Foto: MARO Genossenschaft)



**Markt Dießen am Ammersee:
„KommWfp Dießen – Wettbewerb“**

Der Markt Dießen hat sich die Aufgabe gestellt, ein Quartier zu schaffen, das das Gemeinschaftsleben der Bewohnerinnen und Bewohner fördert. Es soll auch Quartiersnachbarinnen und -nachbarn anlocken und unterschiedlichste Wohnanforderungen erfüllen. Darüber hinaus soll es einen frei bespielbaren Raum geben.

(Visualisierungen: Grassinger Emrich Architekten)



**Markt Markt Schwaben:
„Mehrgenerationen-Wohnen“**

Die Wohnungsgenossenschaft Ebersberg hat mit einer Senioren- und der Marktgemeinde Markt Schwaben eine staatlich geförderte Wohnanlage mit 12 seniorengerechten und barrierearmen Wohnungen und vier Reihenhäusern realisiert. Durch den Einsatz von Fördermitteln aus dem bayerischen EOF Programm und Baukostenzuschüssen des Landkreises Ebersberg und der Marktgemeinde konnten günstige Mieten zwischen 5,10 € und 7,50 € erreicht werden.

(Foto: Wohnungsgenossenschaft Ebersberg)



**Gemeinde Vaterstetten:
„Neubau von 29 Wohnungen mit Tiefgarage“**

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft eG Wasserburg plant, in Kooperation mit der Gemeinde Vaterstetten, den Neubau von 29 Wohnungen. Aufgrund der Vergünstigung des Grundstückspreises erhielt die Gemeinde Vaterstetten ein Vorschlagsrecht für die Belegung der Wohnungen auf die Dauer von 25 Jahren. Die Maßnahme wird gefördert im bayerischen Wohnungsbauprogramm und im Förderprogramm des Landkreises Ebersberg. Dadurch werden die Mietpreise einkommensorientiert vergünstigt.

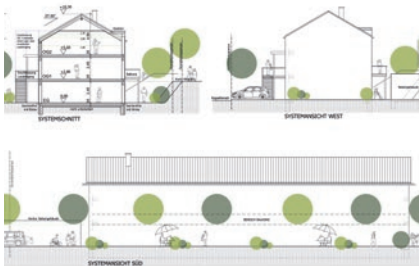
(Visualisierungen: Leukert & Riedl Architekten)



**Stadt Grafing b.München:
„Neubau von 12 Reihenhäusern“**

Die Diskussion um die Zukunftsstadt Grafing war der Anlass, den Vorschlag von Herrn Dr. Böhm aufzugreifen und anhand einer konkreten Projektierung zu klären, ob der Friedhofsparkplatz in Grafing mit Wohnungen überbaut werden könnte. Durch Aufständigung der Reihenhäuser könnte für zwölf Familien oder Wohngemeinschaften Wohnraum geschaffen werden.

(Visualisierungen: Brosig Architekten)



Wohnbaugesellschaft Ebersberg gKU: „Wohnbauprojekt in Grafing (Generalübernehmerprojekt)“

Im Dezember 2016 hat der Landkreis Ebersberg zusammen mit der Stadt Grafing die Wohnbaugesellschaft Ebersberg gKU gegründet. Schon im März 2017 erfolgte die funktionale Ausschreibung für das erste Bauprojekt in Grafing. Es sollen 21 Wohnungen für Geringverdiener und Obdachlose entstehen. Der Bau erfolgt über einen Generalübernehmervertrag. Es wird gefördert nach der zweiten Säule des KommWFP. Das Grundstück wird von der Gemeinde eingebracht, verbleibt aber in deren Eigentum. Nur das Gebäude steht im Eigentum der WBE gKU. (Ansichten: Architekturbüro Einhellig)

Die Plakate zur Ausstellung und weitere Informationen zur Veranstaltung finden Sie unter www.muenchen.de/wohnungsbaukonferenz

Impressum

Herausgeberin:
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 31
80331 München

Gestaltung:
maurer und sigl, München

Fotos der Konferenz:
Anja Wechsler, München

Juli 2017

