

Gemeinwohl Quartier

Bausteine und Werkzeuge
gemeinwohlorientierter
Quartiersentwicklung

Foto: photocase_184657_kinkohana

Gemeinwohl

Was ist das?

- **Gutes für möglichst Viele**
Gesamtinteresse einer Gesellschaft
- **offen und kontextabhängig**
nicht vorab festlegbar
- **gemeinsame Zielsetzungen**
jedes Mal neu auszuhandeln
- **Berücksichtigung unterschiedlicher Interessen**
solidarisch und inklusiv



Gemeinwohl eine Frage der Haltung

- **Verantwortung übernehmen**
für die Gesellschaft, zukünftige Generationen
und unersetzliche Ressourcen
- **Auseinandersetzung mit
Zukunftsfragen**
Suche nach Lösungsansätzen für die
drängenden Fragen unserer Zeit
- **Soziale Rendite**
gesellschaftlicher Mehrwert an Stelle
reiner wirtschaftlicher Betrachtung



Gemeinwohlziele

Welcher Mehrwert ?

- **ökologische Nachhaltigkeit**
Reduzierung des CO2-footprints
- **soziale Gerechtigkeit und Teilhabe**
bezahlbares Wohnen für alle
- **gesellschaftliche Aspekte**
Umgang mit Grund und Boden
- **lebenswerte Quartiere und Nachbarschaften**
gemischte Quartiere
lebendige Nachbarschaften
Identität wahren und schaffen

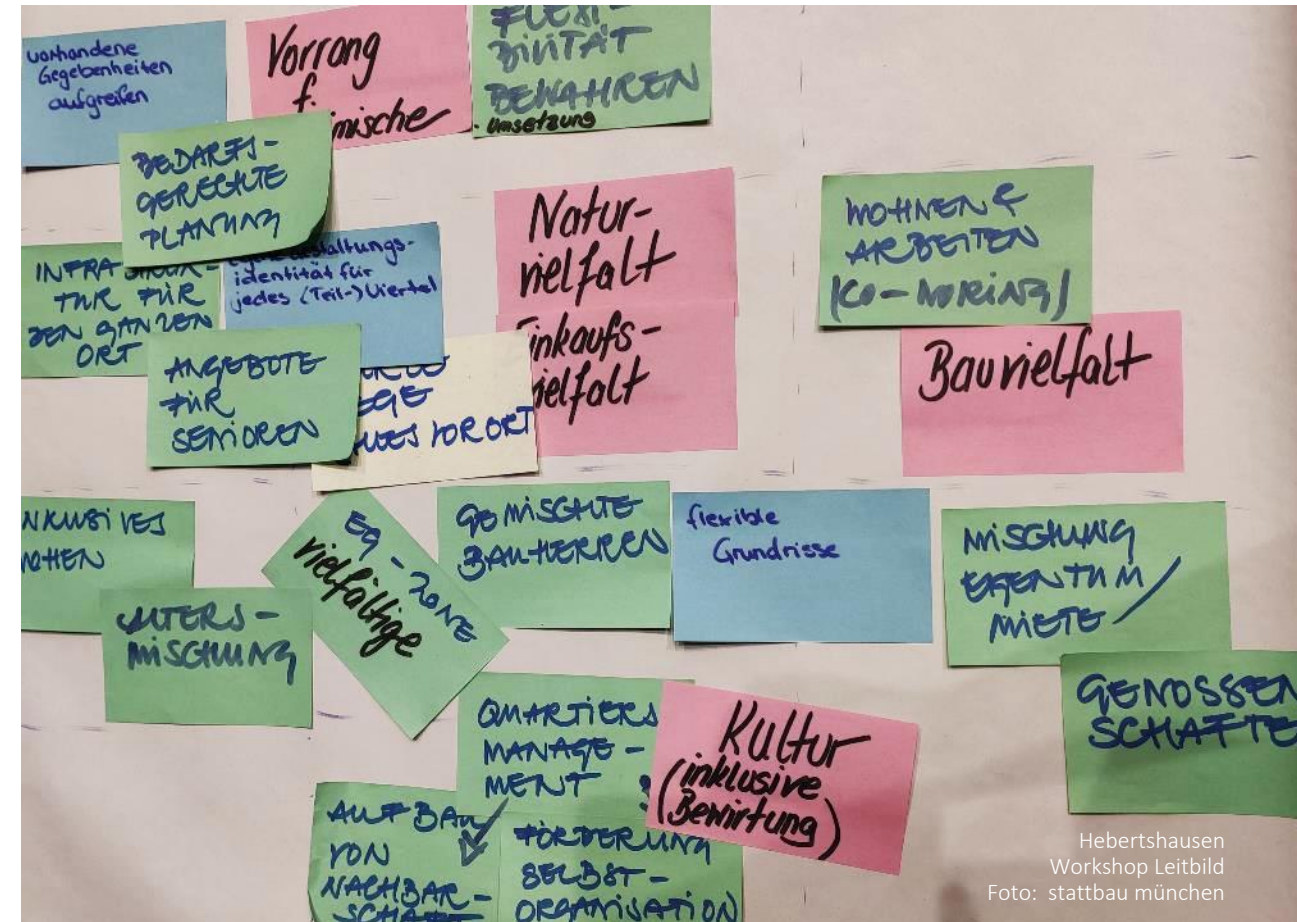


Wien Nordbahn Viertel
Wohnprojekt Wien
Foto: Thomas Kästle

Gemeinwohl

Wie erreichen?

- **Planung**
Städtebau, Bauleitplanung, Gebäude- und Freiraumplanung, Energieversorgung
- **Quartierskonzepte**
Quartierziele und -identität
- **Prozesskultur**
der Weg zu einem guten Ergebnis



Hebertshausen
Workshop Leitbild
Foto: stattbau münchen

Quartierskonzepte mehr als Planung!

- **Entwicklungsstrategien**
z.B. zu Mobilität, Nachbarschaft, Umwelt...
- **Integriert und übergreifend**
Abstimmung und Kooperationen
- **Umsetzung von Quartierszielen**
Gemeinwohlziele, Identitätsbildung
- **Berücksichtigung der Umsetzbarkeit**
Struktur, rechtlicher Rahmen, Finanzierung

*Quartierskonzept:
Gemeinschaftsräume im Prinz Eugen Park*



- Gemeinschaftsraum Quartier
- Gemeinschaftsraum Hausgemeinschaft
- Werkstatt/Atelier
- Co - Working
- Gästeappartements
- Sonstiges (z.B. Musikübungsraum oder Markthalle)
- Bürgertreff
- Quartierzentrale

Quartierskonzepte

Nachbarschaft und Mobilität

- **Nachbarschaft entwickeln**
Vernetzung, Beteiligung und Aktivierung
- **Quartiersmanagement**
als Drehscheibe der Quartiersaktivitäten
- **Quartiersorganisation**
zur Übernahme des Quartiersmanagements
- **Quartierzentrale**
Zentrale Anlaufstelle für die Nachbarschaft
- **Mobilitätskonzept**
mit Mobilitätszentrale, Mobilitätsmanagement



München Prinz Eugen Park
Quartierszentrale
Foto: GeQo eG

Prozesskultur auf einem guten Weg

- **Leitbild aushandeln**
Quartiersziele und Gemeinwohlaspekte
- **Partizipative Verfahren**
Einbeziehung unterschiedlicher Interessen
- **Kooperative Entwicklung**
Zusammenwirken auf Augenhöhe
- **Transparenz und Nachvollziehbarkeit**
bei der Suche nach der besten Lösung



München Prinz Eugen Park
Vernetzungstreffen
Foto: Ines Jennerwein

Schlüsselfunktion Boden Nutzung und Verwertung

- **Bodenverbrauch**
sparsamer Umgang mit der endlichen Ressource
- **Vergabe und Verwertung von Boden**
An wen wird Boden vergeben?
Mit welchen Zielen?
- **Wohnprojekte**
Als gute Partner für Kommunen
- **Konzeptvergabe**
geeignetes Werkzeug gemeinwohlorientierte
Entwicklungen umzusetzen



München Prinz Eugen Park
Baugemeinschaft gemeinsam größer II
Foto: Katharina Wildemann

Schlüsselfunktion Boden Wohnprojekte

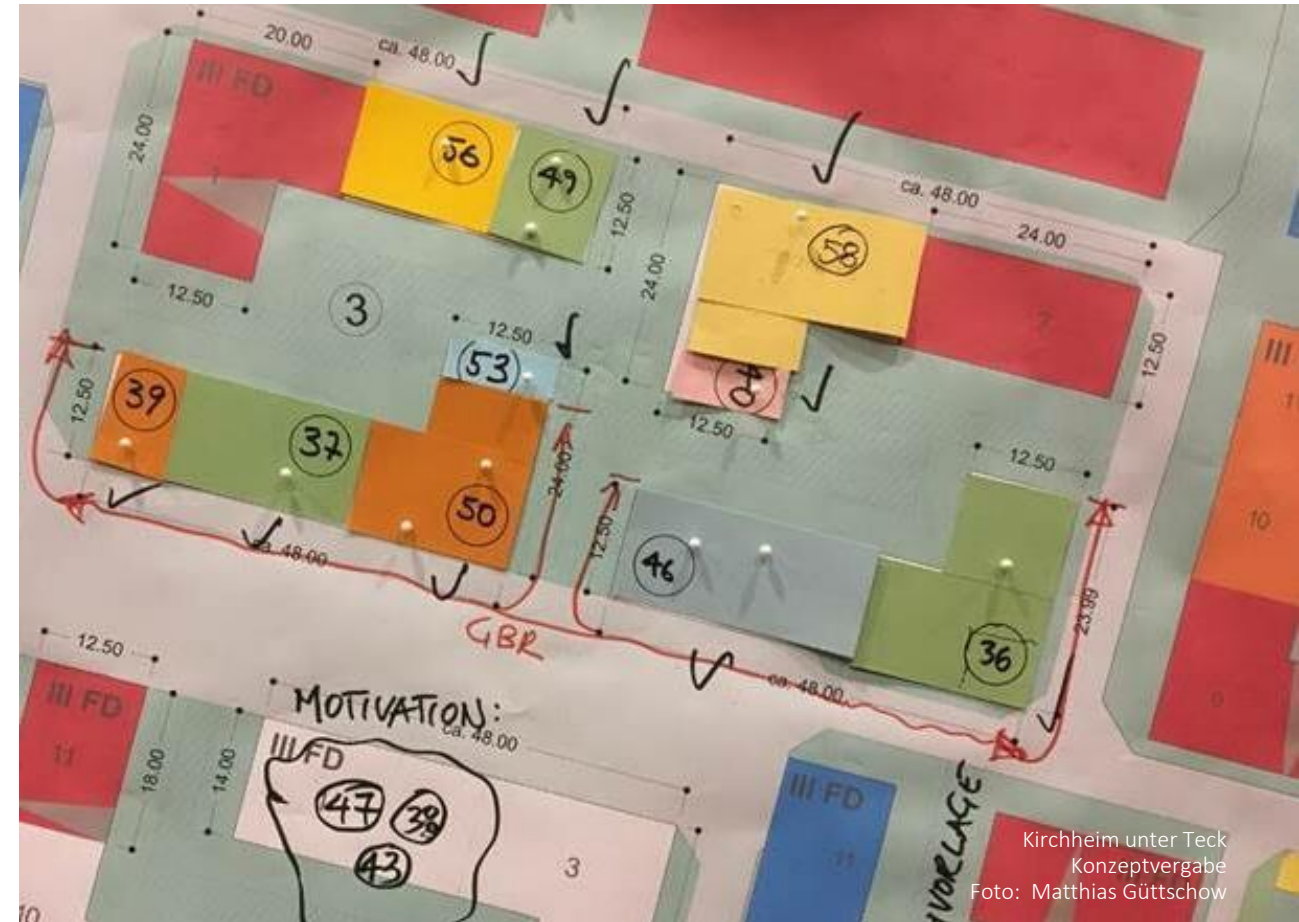
- **Langfristig bezahlbar Wohnen**
Spekulationsentzug von Grund und Boden,
Entkopplung der Miete vom Mietmarkt
- **Mehr als Wohnen**
Lösungen für Zukunftsfragen unserer Zeit
- **soziale Nachbarschaften**
als Basis für Inklusion, Integration und
selbstbestimmtes Wohnen im Alter
- **Engagement für das Quartier**
Angebote an kleinteiliger Infrastruktur und
Engagement für das Quartiersleben



Garmisch
Baugemeinschaft Quartier
Foto: Stefan Müller-Naumann

Schlüsselfunktion Boden Konzeptvergabe

- **kommunales Steuerungsinstrument**
um Gemeinwohlziele umzusetzen
- **Ergänzung zum B-Plan**
Verankerung von Zielen ergänzend zum Baurecht
- **neue Partner für die Umsetzung**
ermöglicht zivilgesellschaftlichen und sozialen Akteuren sich zu beteiligen
- **Die Qualität entscheidet**
soziale Rendite anstelle des Preiswettbewerbs



Kirchheim unter Teck
Konzeptvergabe
Foto: Matthias Güttschow

Vielen Dank!




Natalie Schaller

Schwindstraße 1 | 80798 München

Telefon Tel. 089 28 77 80 70

info@stattbau-muenchen.de

www.stattbau-muenchen.de



stattbau münchen GmbH
Konzepte für zukunftsfähige
Wohn- und Siedlungsprojekte