

Genossenschaftliches Bauen und Wohnen am SteinPark

Informations- und Vernetzungsveranstaltung

15. Februar 2022, 18 Uhr

online



Ablauf der Veranstaltung

- Begrüßung und Einführung
- Aktueller Verfahrensstand
- Gruppe finden, Gruppe gründen
mit Vorstellung der Gruppen
- Austausch & Fragen
- Ausblick



SteinPark Areal

Vorher:

General-von-Stein-Kaserne

- 1936 erbaut
- Seit 1992 nicht mehr militärisch genutzt
- Beginn Abrissarbeiten 2010



(Stadtarchiv Freising Fotosammlung, 2021)

Nachher:

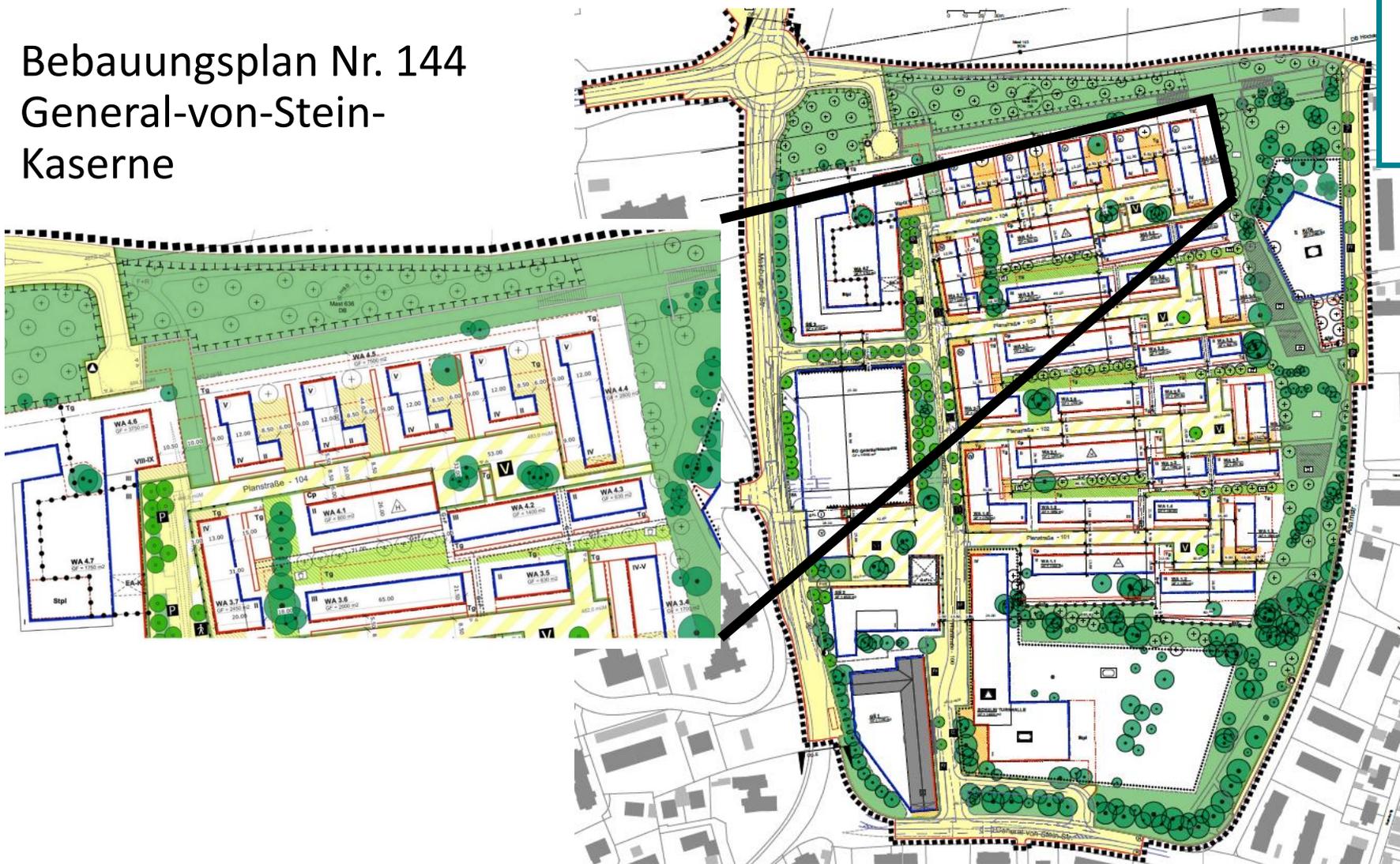
Neues Wohnquartier

- 526 Wohneinheiten
Zuzug ca. 960
Bewohner*innen
- Grund- und
Mittelschule
- Kita
- Quartierszentrum
- Gewerbe
- Attraktive Freiräume



(Aufnahmen Stadt Freising)

Bebauungsplan Nr. 144 General-von-Stein- Kaserne



Beschluss im Finanz- und Verwaltungsausschusses im Februar 2020:

- Vergabe der Grundstücke im Erbbaurecht und
- per Konzeptverfahren

Was ist Konzeptvergabe?

- Vergabe zum **Festpreis**
> keine Höchstpreise!
- **Bestes Konzeptes**
> festgelegte Kriterien
- **Qualität** des eingereichten Konzepts
> Vergabeentscheidung
- **Soziale Rendite**
> Mehrwert für die Stadt

Zeitplan

- Stadtratsbeschluss Oktober 2021:
Rahmenbedingungen, Zielsetzungen, Mindestanforderungen,
Auswahlkriterien und die wesentlichen Verfahrensschritte
- angestrebte Beschlussfassung im Stadtrat 24. März 2022
- Veröffentlichung der Ausschreibungsunterlagen und Beginn des
Bewerbungszeitraums vorbehaltlich Stadtratsbeschluss Ende
März
- Auftaktveranstaltung zur Ausschreibung geplant – wird noch
bekannt gemacht
- Bewerbungszeitraum April-Mai



Zielsetzungen

- Differenziertes Wohnangebot
- Angebote an das Quartier
- Beteiligung der zukünftigen Bewohner*innen bei Nutzungskonzept und Gestaltung
- Nachhaltigkeit, insbesondere
 - Förderung einer alternativen Mobilität
 - Ökologischer Ausrichtung des Bauvorhabens
- Städtebaulicher Impuls



Mindestanforderungen

- **Rechtsform Genossenschaft**
- **Mietpreisbegrenzung**
- **Begrenzte Wohnflächen**
- **Anteil geförderter Wohnungsbau (EOF) bis zu 30%**
- **Freisinger Bevölkerung bis zu 50% (ohne EOF)**
- **Mindestanteil zukünftig Wohnender (ernsthaft Interessierte)**
mindestens 20 Prozent der Wohneinheiten mit zukünftig Wohnenden
- **Erfahrung Projektsteuerung**, Wohnungsbau, können auch innerhalb der eG nachgewiesen werden
- **Finanzierbarkeit des Projektes** (Grobkostenschätzung als verbindliche Bewerbungsunterlage, bspw. als Formblatt)
- **Einhaltung der bauplanungsrechtlichen Anforderungen** und des Klimaschutzkonzepts einschl. Freisinger Resolution zum Klimawandel
- **Verpflichtungen aus Betrauungsakt**
(z.B. Zielgruppen, Wirtschaftlichkeitsberechnung, Zahlweise Erbbauzins)

→ **Hinweis: Bei den öffentlichen Informationen handelt es sich um einen Arbeitsstand (Okt. 2021), der aktuell noch angepasst wird. Die finale Ausschreibungsunterlagen werden erst nach Stadtratsbeschluss veröffentlicht!**



Gruppen finden, Gruppe gründen

Wie finden wir eine Gruppe?

- Mehrere Einzelpersonen gründen Gruppe & suchen Mitstreiter
- Einzelpersonen schließen sich einer bestehenden Gruppe an

Wie werden wir eine Genossenschaft?

- Gruppe gründet selbst eine Genossenschaft
- Gruppe kooperiert mit einer örtlichen Genossenschaft
- Gruppe kooperiert mit einer überörtlichen Genossenschaft

Leitfragen für die Kurzvorstellung

1. Gruppe

Name der Gruppe, Ansprechpartner, Funktion

2. Erfahrung

... des Projektteams, Architekt, Projektbegleitung, soweit bereits bekannt
... der Gruppe, ggfs. schon weitere Projekte gebaut

3. Größe

derzeitige Größe, geplante Größe

4. Konzept

Ziele, Inhalte, besonderes Konzept, Zusammensetzung der Gruppe...

5. Kontaktmöglichkeit

Telefon oder Mail eines Ansprechpartners, ggf. Webseite der Initiative oder Flyer

Gruppe finden, Gruppe gründen

Nutzen Sie das Padlet zur Veranstaltung, um Kontaktdaten zu finden oder zu kommunizieren!

<https://padlet.com/mitbauzentrale/hyj51gn8a83mc6tb>

Nutzen Sie die Projektbörse der mitbauzentrale münchen!

<https://www.mitbauzentrale-muenchen.de/projektboerse.html>

Genossenschaften

Online Info-Veranstaltungen der mitbauzentrale

22.03. Wohnen in Genossenschaften

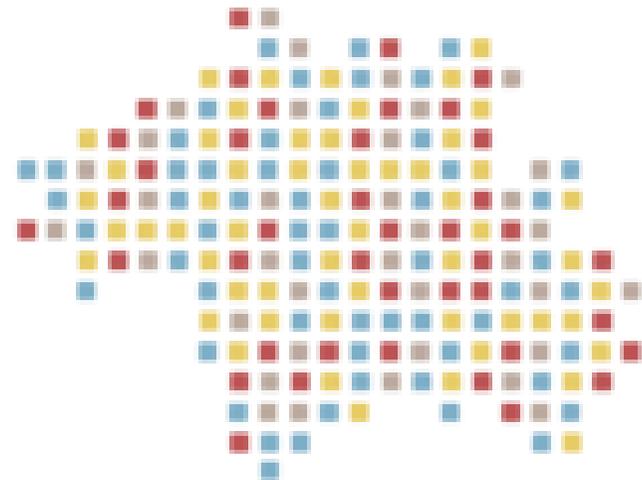
29.03. Genossenschaften gründen

05.04. Herstellungskosten,
Finanzierung und Wohnkosten
von Genossenschaften

Jeweils um 19h

Anmeldung:

www.mitbauzentrale-muenchen.de





Austausch und Fragen

Ausblick

- angestrebte Beschlussfassung im Stadtrat 24. März 2022
- Veröffentlichung der Ausschreibungsunterlagen und Beginn des Bewerbungszeitraums vorbehaltlich Stadtratsbeschluss Ende März
- Auftaktveranstaltung zur Ausschreibung geplant – wird noch bekannt gemacht

- Bewerbungszeitraum vorbehaltlich Stadtratsbeschluss April-Mai



Meilensteine der Reservierungsphase

Phase 1 Auftakt	bis Monat 1	Termin Verwaltung	Auftaktgespräch, Skizzen, Beauftragung professionelle Begleitung
Phase 2 Vorentwurf	bis Monat 6	Termin Verwaltung	Präsentation des Vorentwurfs LPH 2, Sachstand Konzeptbausteine, Belegungsstand Gruppe, Sach- stand Rechtsform, Stand Finanzierung
Phase 3 Entwurf	bis Monat 9	Termin Verwaltung	Entwurf, Gestaltung Fassaden, LPH 3, Sachstand Konzeptbausteine, Belegungsstand Gruppe, Sachstand Rechtsform, Stand Finanzierung
	bis Monat 14	Termin Gremium	Abschließende Präsentation der Weiterentwick- lung von Planung und Konzept mit abschließender Gremiumsentscheidung über Vergabe des Grund- stücks
Phase 4 Bauantrag	bis Monat 16		Eingabe Bauantrag
Phase 5 Vertragsschluss	Monat 18		Abschluss Erbbaurechtsvertrag