

Genossenschaftlich Wohnen im Steinpark

Informationsveranstaltung am 15. Juli 2021



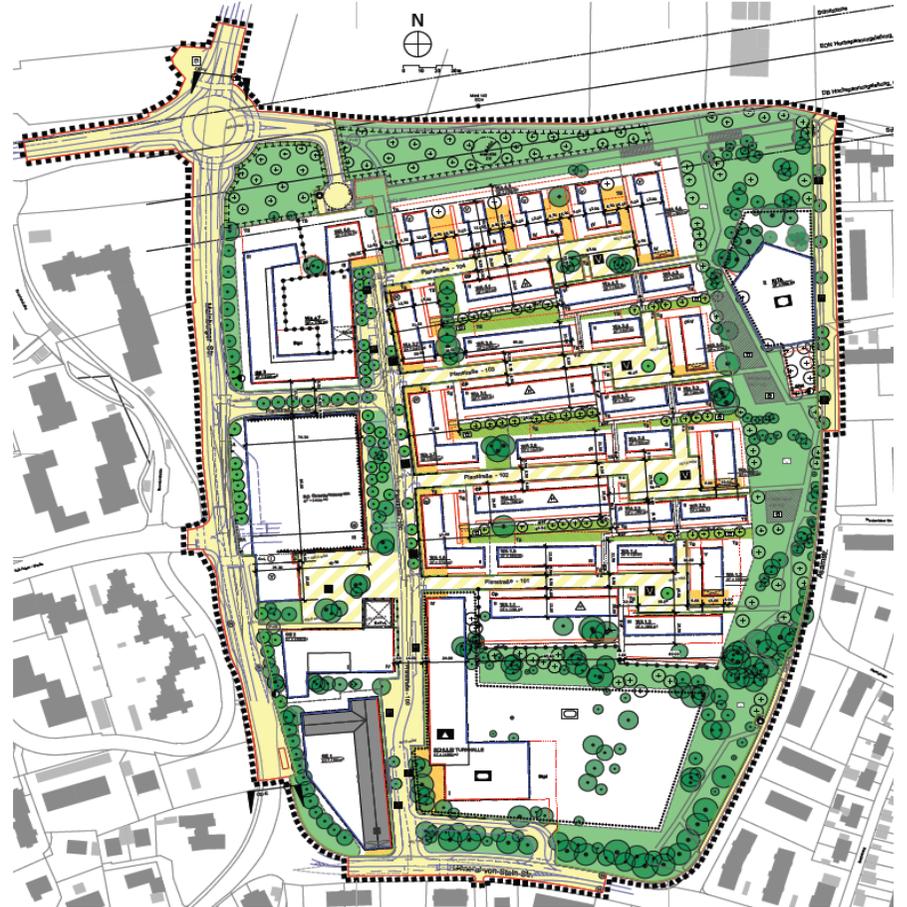
Überblick

- **Begrüßung und Einführung**
Bürgermeisterin Mooser-Niefanger
- **Aktueller Planungsstand**
Barbara Schelle, Stadtplanungsamt
- **Genossenschaftlich Wohnen**
Christina Stupka, stattbau münchen
- **Kurzinformation zur Grundstücksvergabe**
Natalie Schaller, stattbau münchen
- **Gruppe finden, Gruppe gründen**
Natalie Schaller, stattbau münchen
- **Austausch & Fragen**
- **Ausblick**



Aktueller Planungsstand

Barbara Schelle, Stadtplanungsamt



SteinPark Areal

Vorher:

General-von-Stein-Kaserne

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



(Stadtarchiv Freising Fotosammlung, 2021)

SteinPark Areal

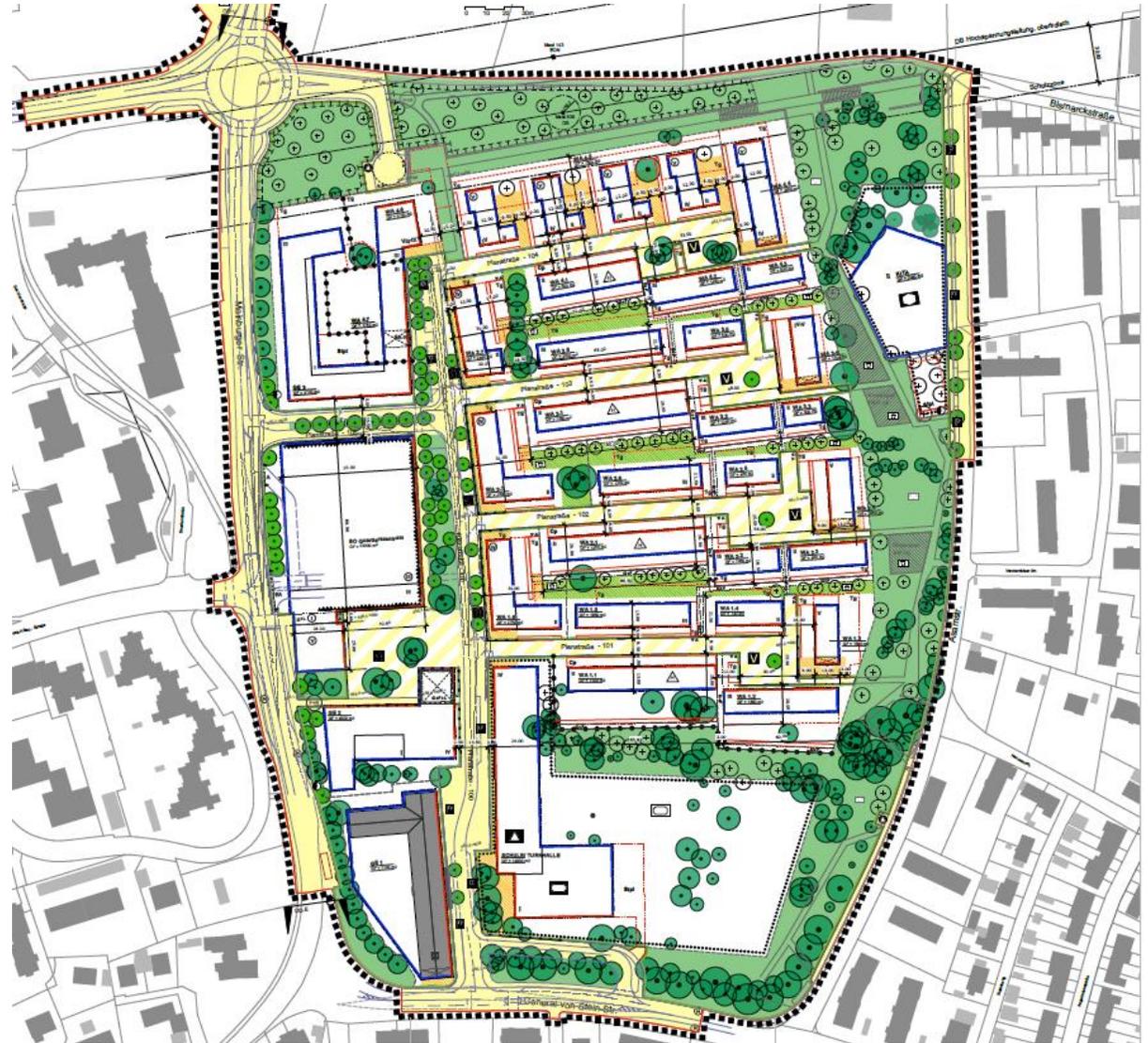
Nachher:

Neues Wohnquartier

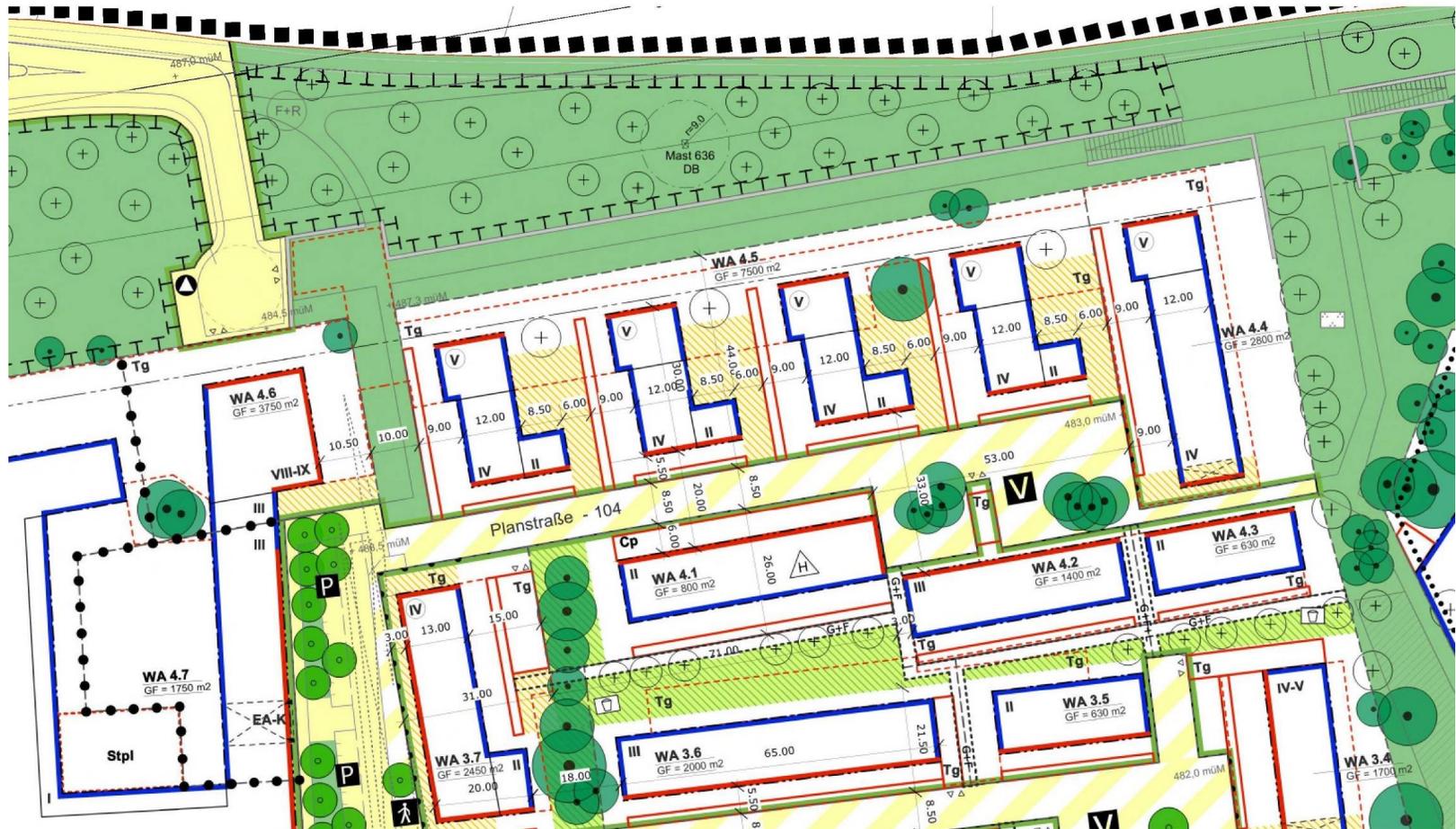
- 526 Wohneinheiten
Zuzug ca. 960
Bewohner*innen
- Grund- und
Mittelschule
- Kita
- Quartierszentrum
- Gewerbe
- Attraktive Freiräume



Bebauungsplan Nr. 144 General-von-Stein- Kaserne



Ausschnitt Bebauungs- plan Nr. 144 General-von- Stein- Kaserne



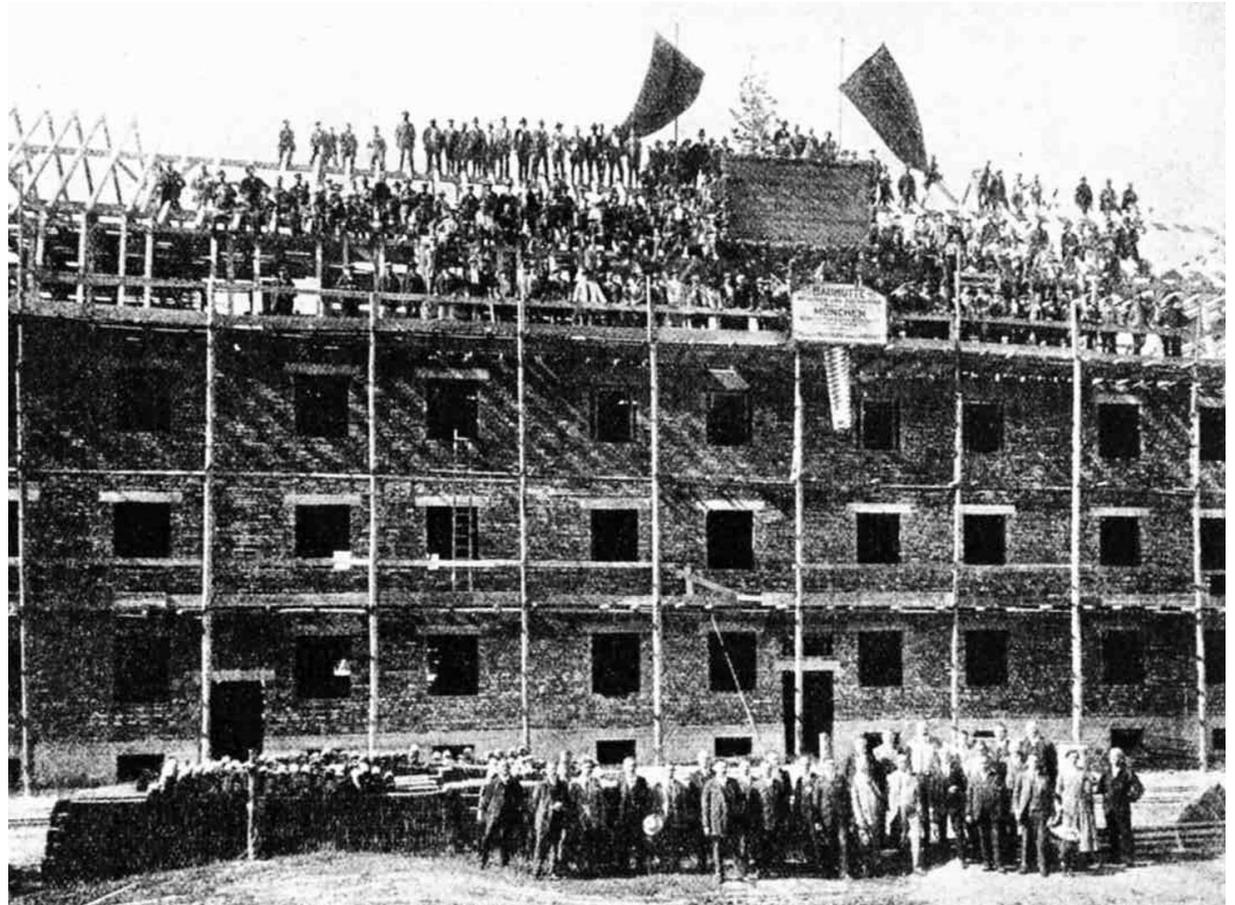
Genossen- schaftliches Wohnen

Christian Stupka, stattbau münchen

Foto: wagnis e.G



Genossenschaftliches Wohnen



Genossenschaftliches Wohnen



Genossenschaftliches Wohnen



Genossenschaftliches Wohnen



Genossenschaftliches Wohnen



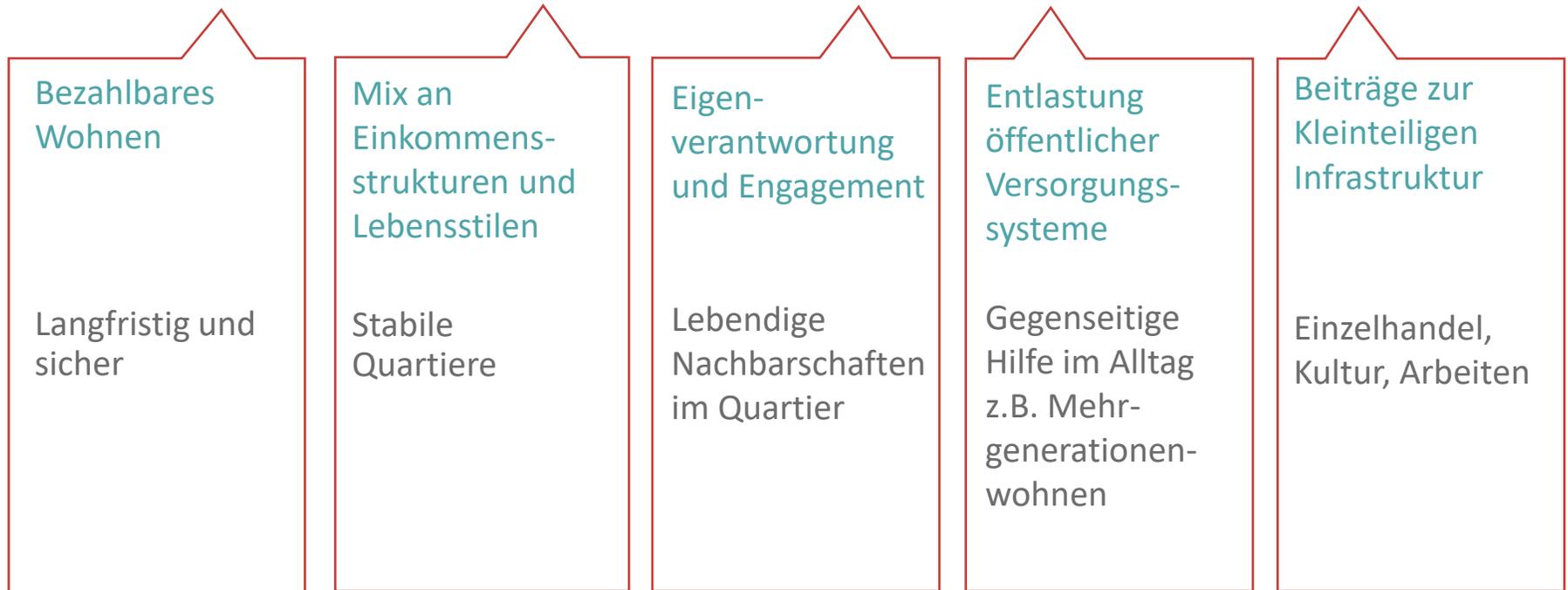
Kommunen und Genossenschaften

Der „Social Deal“ seit ca. 150 Jahren

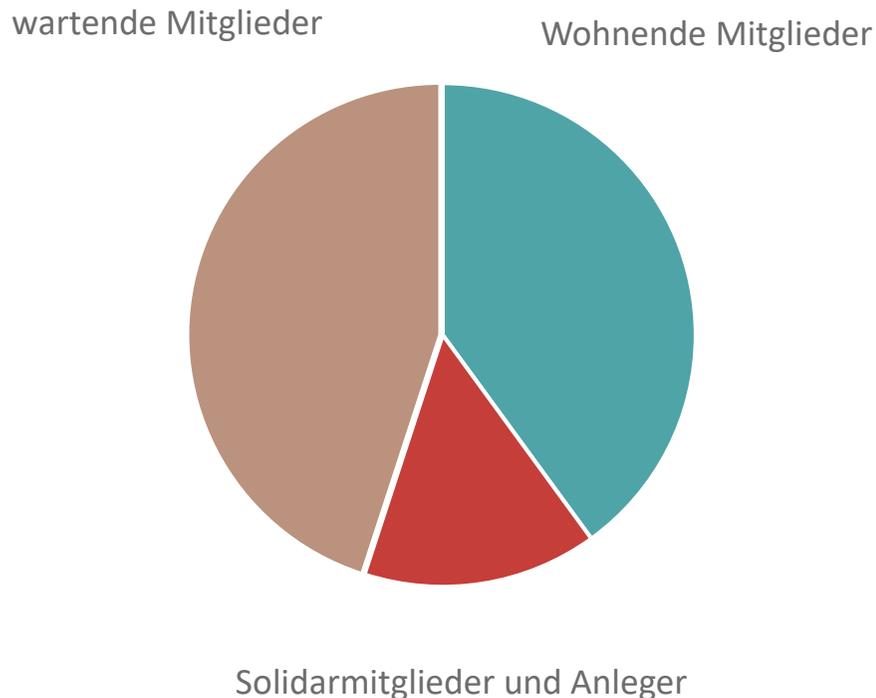
- Kommunen bieten Zugang zu günstigen Bauflächen und Finanzmittel
- Genossenschaften schaffen dauerhaft bezahlbaren Wohnraum und einen sozialen Mehrwert



Beiträge zu einer sozialen Stadtgesellschaft



Zweck einer Genossenschaft



- Wirtschaftliche Förderung der Interessen der Mitglieder
- Versorgung mit Wohnraum dauerhaft preisgünstig und sicher
- Spekulationsentzug von Grund und Boden
keine individuellen Gewinne aus gemeinsam geschaffenem Vermögen
- Solidargemeinschaft zwischen wohnenden und nicht wohnenden – starken und schwachen Mitgliedern
- Gemeinsames Wirtschaften
erworbenes und erwirtschaftetes Vermögen gehört allen Mitgliedern gemeinschaftlich

Prinzipien



– Partizipation - gemeinsam planen

– Selbsthilfe und Selbstorganisation

– Raum für Gemeinschaft

Prinzipien

Foto: Wagnis e.G



– Partizipation - gemeinsam planen

– **Selbsthilfe und Selbstorganisation**

– Raum für Gemeinschaft

Prinzipien

Foto: Architekturwerkstatt Vallentin



– Partizipation - gemeinsam planen

– Selbsthilfe und Selbstorganisation

– **Raum für Gemeinschaft**

Organisationsprinzip einer Genossenschaft



Mitgliedschaft und Wohnen

Beitritt

- Beitrittserklärung
- Pflichtanteil
- Eintrittsgeld

Vererbbarkeit

- Anteile möglich
- Wohnrecht ??

Austritt

- Kündigungsfrist
- Auszahlung der Anteile zum Nennwert

Foto: Bernhard Rohnke | wagnis e.G | Planung: Rupert Wirzmüller



Mitgliedschaft und Wohnen

Foto: stattbau münchen | Frauenwohnen e.G.

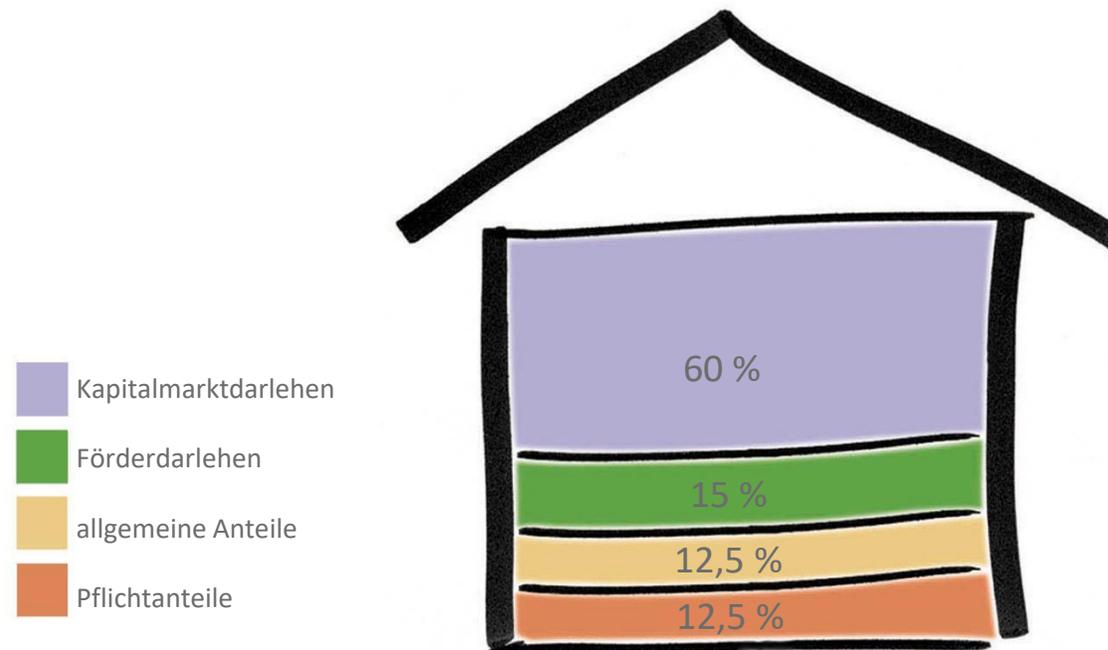


- Zuteilung Wohnung nach Vergabekriterien
- Abschluss Dauernutzungsvertrag
- Einzahlung von wohnungsbezogenen Anteilen
- Monatliches Nutzungsentgelt (Miete)

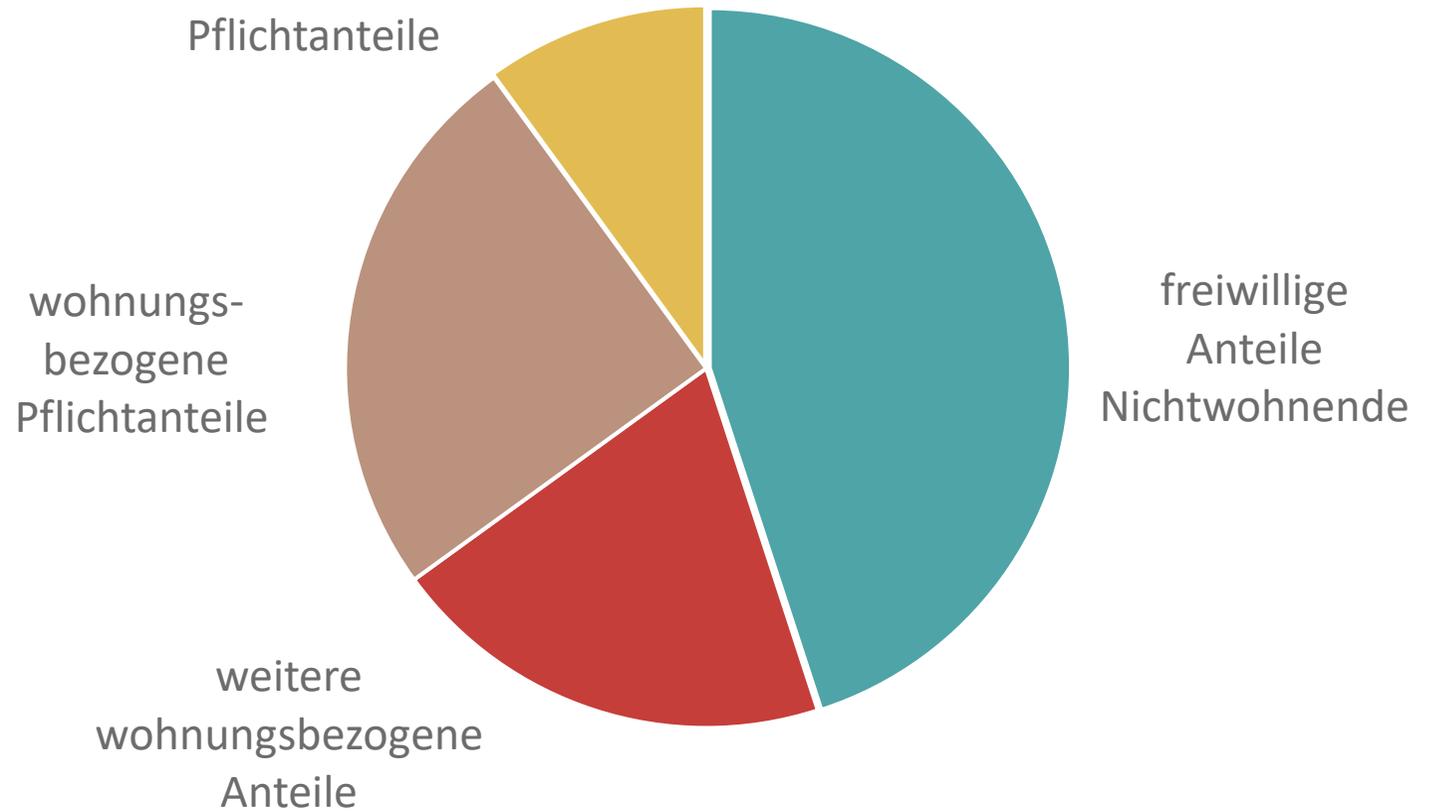
Beispielwohnung 80 m² Neubau

- 840 € Miete
- 48.000 € Wohnungsbezogene Anteile (600€)
- 1.500 € Pflichtanteil

Modell der Hausfinanzierung

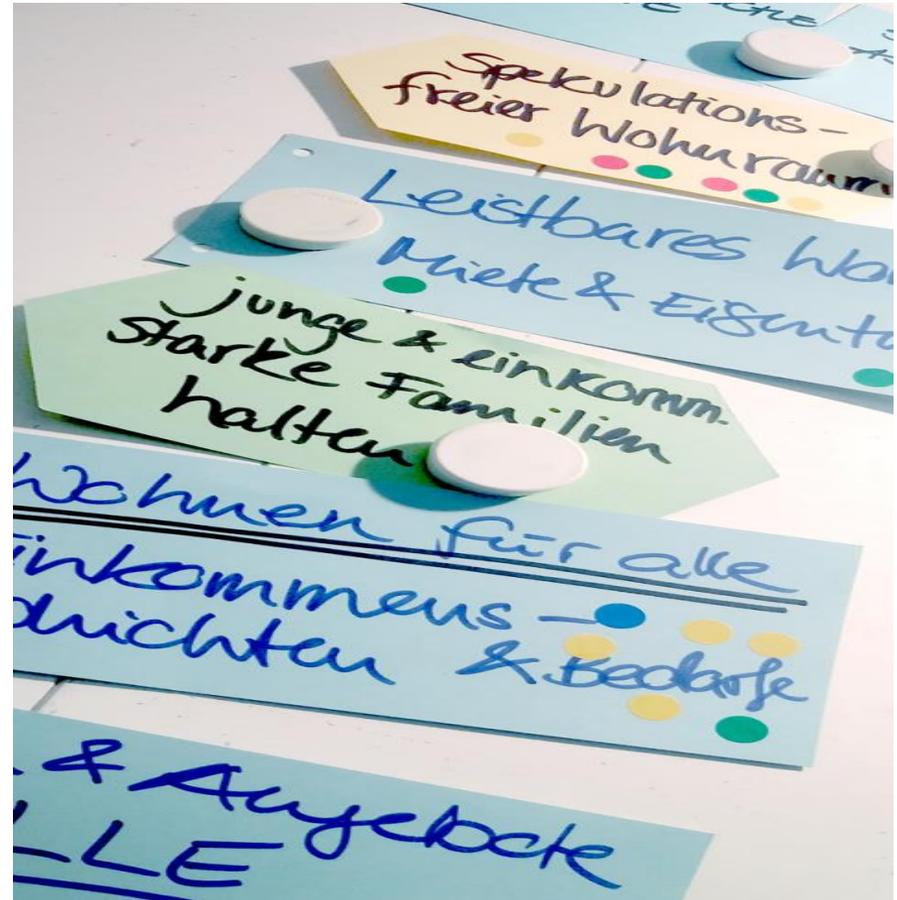


Solidarische Finanzierung



Grundstücks- vergabe

Natalie Schaller, stattbau münchen



Konzeptvergabe

Was ist Konzeptvergabe?

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



Grundstücksvergabe mit Konzept

Festlegungen von Auswahlkriterien durch die Stadt Freising



Abgabe eines Konzeptes durch die Bewerber*



Bewertung des besten Konzeptes durch ein Auswahlgremium



Auswahl der besten Bewerbung



Begleitung der Weiterentwicklung der Konzepte (intern/extern)



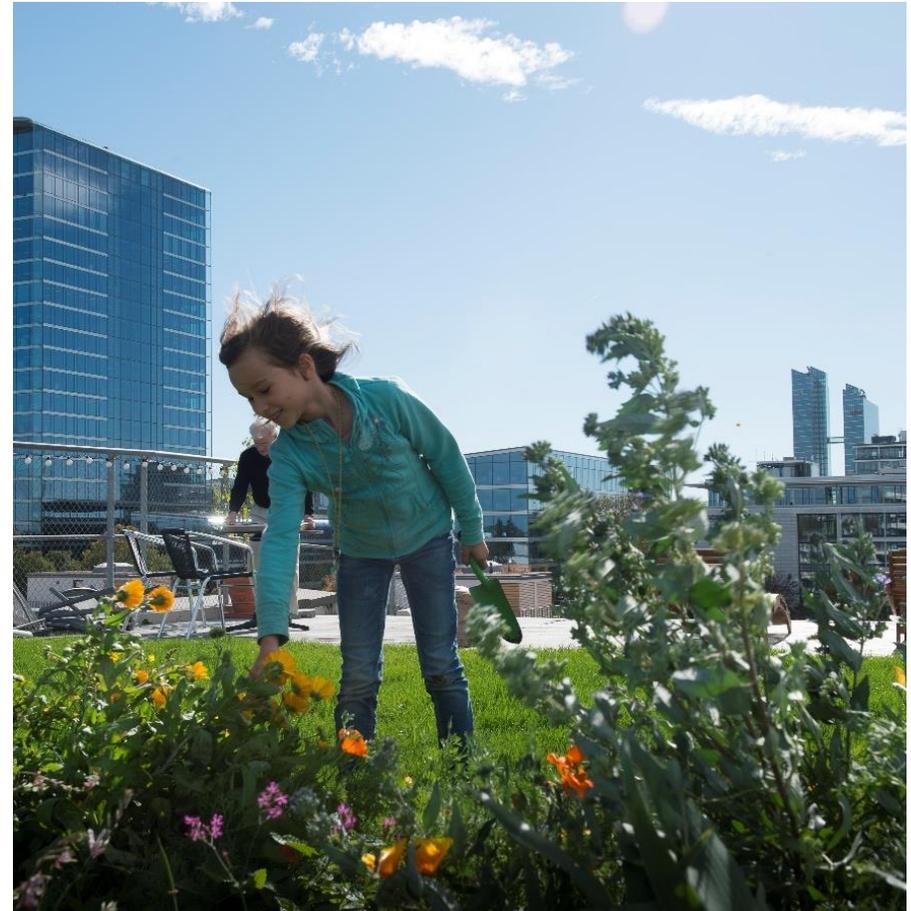
Verpflichtende Umsetzung des Konzepts
durch vertragliche Sicherung bei Vertragsabschluss

Mögliche Konzeptbausteine

Foto: Wogeno e.G

Differenziertes Wohnangebot

- Wohnangebot für alle Bevölkerungsschichten, Einkommensgruppen und Altersstrukturen
- Anteil sozialer Wohnungsbau 30%
- Mietpreisbegrenzung mit Bindung für freifinanzierte Wohnungen
- Generationsübergreifend
- Differenziertes Wohnungsangebot Mischung von Haushaltsgrößen und Wohnformen
- Berücksichtigung besonderer Wohnformen (Inklusion)
- Berücksichtigung Einheimischer

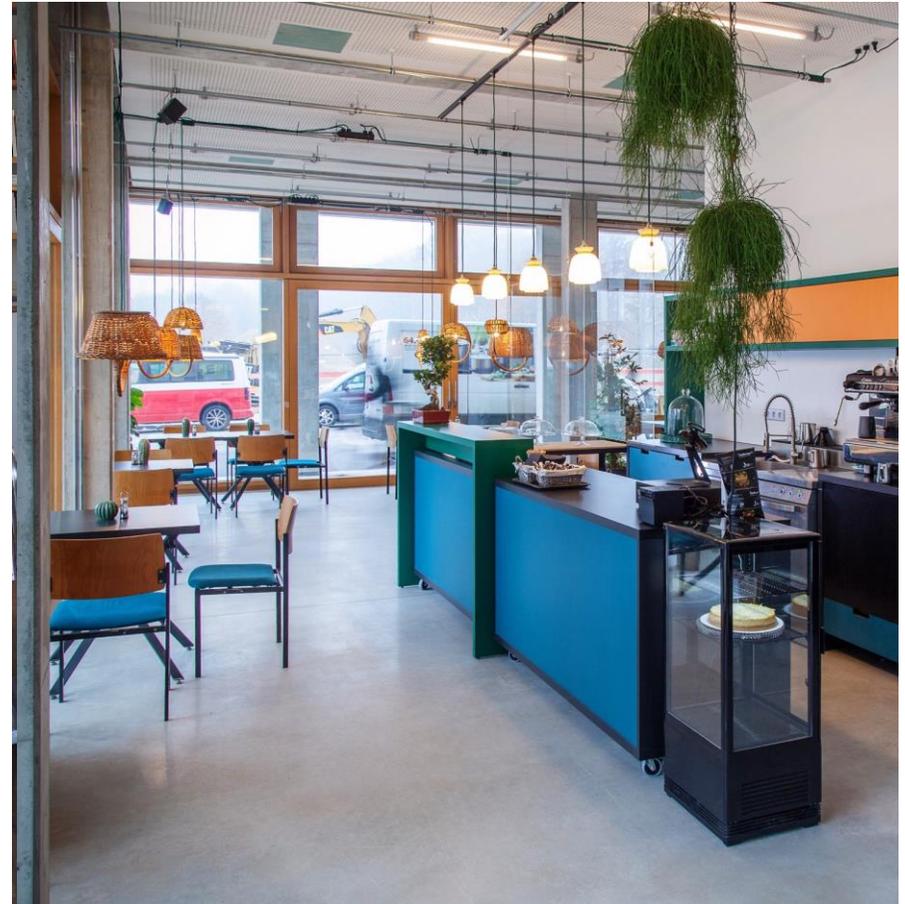


Mögliche Konzeptbausteine

Angebote an das Quartier

- Räumliche Angebote für das Quartier
- Gemeinschaftsräume für die Nachbarschaft
- kommerzielle und kulturelle Infrastruktur
Gastronomie, Co-Working, Gästeappartements, Läden, Quartierszentrale
- soziale Infrastruktur
wie Gemeinschaftsräume, Werkstätten
- Nachbarschaftliches und soziokulturelles Engagement im Quartier

Foto: Geqo e.G



Mögliche Konzeptbausteine

Beteiligung der zukünftigen Bewohner*innen

- Beteiligung zukünftig Wohnender an Konzepte Entwicklung, Planung des Gebäudes und Freiräumen
- Gemeinschaftsfördernde Maßnahmen
- Begegnungsflächen und Räume
- Selbstorganisation
- Selbstverwaltung

Foto: Kooperative Grosstadt e.G



Mögliche Konzeptbausteine

Foto: stattbau münchen

Nachhaltigkeit

- Ökologische Orientierung des Bauvorhabens
- Alternative Mobilität
- Sorgsamer Umgang mit Rohstoffen und Ressourcen
- Stadtklima und Artenvielfalt
- Energieverbrauch und –erzeugung
- Sparsamer Umgang mit Flächen und Gütern (sharing)
- Lebenszyklusbetrachtung



Mögliche Konzeptbausteine

Städtebaulicher Impuls

- Qualität von Gebäude und Freiräumen
- Ausgestaltung der Erdgeschosszone
- Konzeptionelle Qualitäten finden Entsprechung in der Gestaltung
- Gestalterische Antwort in Bezug auf Umgebung und städtebauliche Situation

Foto: Norbert Lampe; Wogeno eG



Gruppe finden, Gruppe gründen



Die richtige Genossenschaft für den SteinPark

Optionen Realisierung

Ortsansässige Baugenossenschaft

Mitgliedschaft in einer
Bestands-
Genossenschaft

Neugründung

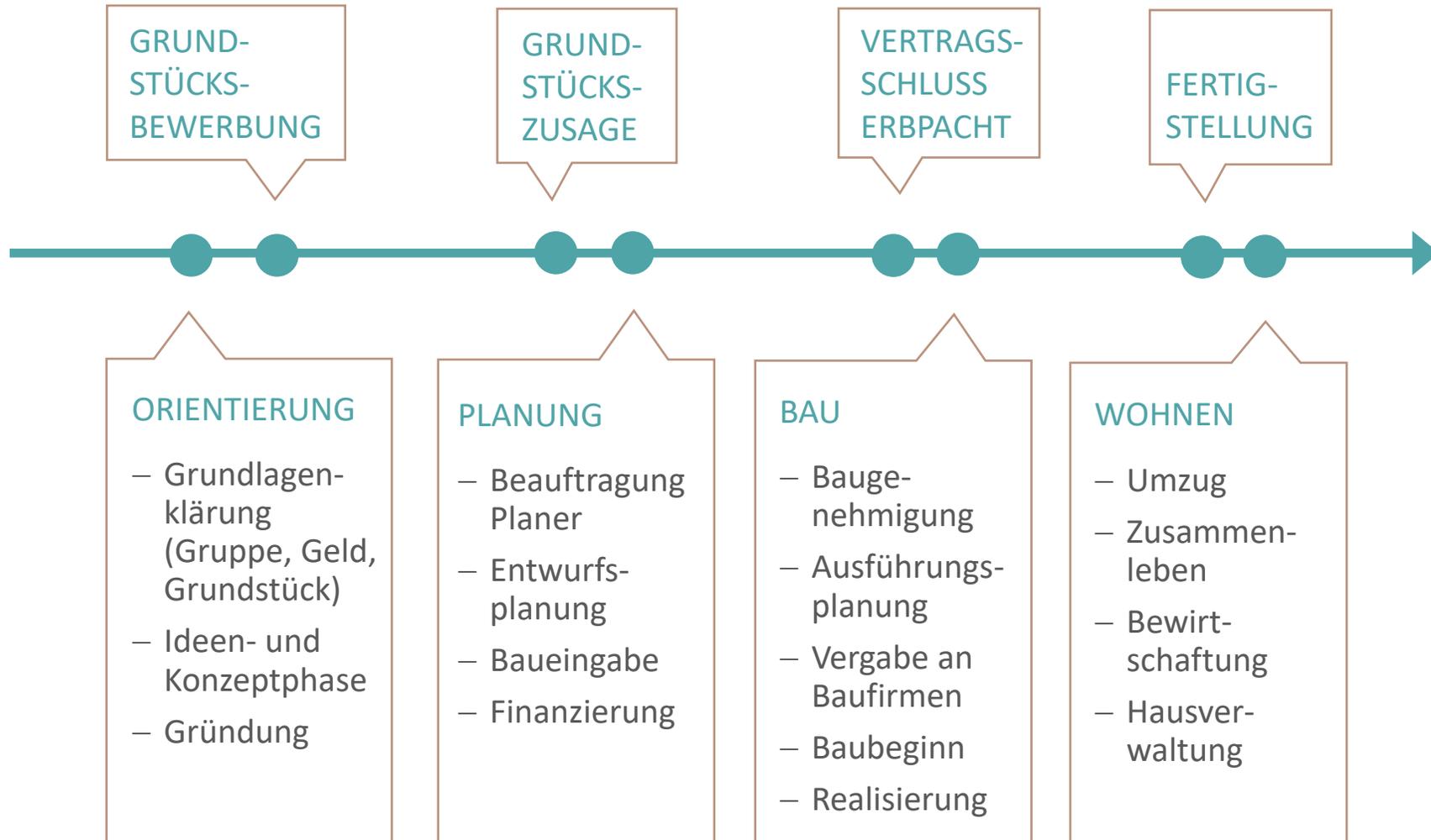
Durch lokale Initiative
Freisinger Bürger*innen

Kooperationspartner

Bestehende
Baugenossenschaft aus
München oder Region
für eine Kooperation
gewinnen

Bedingung > Einbeziehung Freisinger Interessen(Gruppen) von Beginn an

Ablauf eines Projekts



Gruppe finden

- **Padlet zur Vernetzung**
<https://padlet.com/mitbauzentrale/hyj51gn8a83mc6tb>
- **Mitstreiter*innen suchen & finden auf**
<https://www.mitbauzentrale-muenchen.de/projektboerse.html>
- **Weitere Infos und Beratung über**
www.mitbauzentrale-muenchen.de

Beratungsstelle für
gemeinschaftsorientiertes Wohnen für
Bürger*innen aus München und der
Region



mitbauzentrale münchen

Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



Fragen & Austausch



Wie geht es weiter?

– Website

Alle wichtigen Infos auf <https://www.freising.de/leben-wohnen/wohnen/genossenschaftliches-wohnen>

– Interessentenliste

eintragen unter genossenschaft@freising.de und immer auf dem Laufenden sein.



Genossenschaftliches Wohnen

Die Stadt Freising möchte im Wohnquartier SteinPark genossenschaftliches Bauen und Wohnen fördern. Genossenschaften können moderne, zukunftsweisende Wohnformen umsetzen. Auf dieser Seite können Sie sich über das Quartier SteinPark, genossenschaftliches Wohnen sowie die aktuellen Beteiligungsmöglichkeiten informieren.

[Infoabend 15. Juli >](#)

[Wohnquartier SteinPark >](#)

[Genossenschaftliches Wohnen >](#)

[Ihr Kontakt >](#)

Aktuelle Beteiligungs- und Informationsmöglichkeiten

Alle wichtigen Informationen zum Thema gibt es am **Donnerstag, 15. Juli 2021, um 19 Uhr**, bei einer **Online-Informationsveranstaltung** zu genossenschaftlichem Wohnen im SteinPark. Die Stadt Freising stellt bei dieser Veranstaltung den aktuellen Stand ihrer Planungen für das Genossenschaftsgrundstück im SteinPark vor. Bei der Entwicklung des Vergabeverfahrens wird die Stadt von der „stattbau münchen GmbH“ beraten. Diese informiert bei der Veranstaltung über die Grundzüge genossenschaftlichen Wohnens und erläutert die notwendigen Schritte bei der Umsetzung einer gemeinsamen Initiative. Im Anschluss wird dargelegt, wie das Vergabeverfahren in etwa ablaufen wird und welche Erwartungen an die Bewerber*innen damit verbunden sind. Für Gruppen, die Mitstreiter*innen für eine Grundstücksbewerbung suchen, wird aufgezeigt, welche Möglichkeiten es gibt, auf ihr Projekt aufmerksam zu machen. Anschließend besteht auch die Gelegenheit für Rückfragen.



Aufnahme des SteinPark-Areals in Richtung Norden

Herzlichen Dank &
bleiben Sie gesund!