

# 13. WOHN PROJEKT TAG 2021



## Impulse der Wohnprojekte in Stadt und Umland 24. und 25. September 2021

**Wohnprojekte** liegen im Trend und das nicht nur im urbanen Kontext. Auch in den Gemeinden aller Größe im Umland interessieren sich immer mehr Menschen für das Wohnen in Gemeinschaft.

Was sind die Gründe hierfür? Wie verändern sich Lebens- und Wohnweisen auch im nicht-städtischen Raum? Was können sich Umlandprojekte von städtischen Projekten abschauen oder auch umgekehrt? Den Kommunen kommt eine bedeutende Rolle bei der Ermöglichung von Wohnprojekten zu. Einfamilienhäuser sprechen nicht alle Bevölkerungsgruppen und ihre Wohnbedürfnisse an.

## Am Münchner Wohnprojekttag können Sie

### Vorträge besuchen

Mit Beispielen von Genossenschaften, Baugemeinschaften und Initiativen, über Kooperationen untereinander und mit einzelnen Kommunen sowie zu wichtigen Bausteinen im Projektverlauf

### Projekte besichtigen

Mit Initiator\*innen aus Stadt und Umland ins Gespräch kommen

### Überblick gewinnen

In einer online Vorstellung präsentieren sich Projekte aus München und Bayern für alle Altersgruppen, Genossenschaftsprojekte, Mietprojekte, Baugemeinschaften sowie Kooperationspartner\*innen

### Sich beraten lassen

Zu den Themen Gruppenbildung, Recht, Finanzierung und Planung stehen Fachleute für Ihre Fragen bereit

Abgesehen davon, wird auch im städtischen Umland der Boden knapp und regt Kommunen zum Neudenken an. Der Mehrwert gemeinschaftsorientierten Wohnens für den gesamten Ort ist eine Motivation, sich in diesem Bereich zu engagieren und entsprechende Instrumente unterstützend einzusetzen.

Mit Vorträgen und Projektpräsentationen bietet der 13. Wohnprojekttag konkrete Beispiele, wie Menschen ihre Wohnprojekte in der Stadt und im Umland planen, organisieren, gestalten und leben. Darüber hinaus gibt es Führungen sowie eine digitale Ausstellung, in der sich einzelne Projekte präsentieren.

Der Wohnprojekttag richtet sich an Bürger\*innen und Interessierte aus München und der Region, Vertreter\*innen aus Alten-, Familien- und Bildungseinrichtungen, der Wohnungswirtschaft, aus Verwaltung und Politik, Finanzierungsfachleute, Architekt\*innen und Baufachleute. Er findet, soweit es die Infektionsschutzbedingungen zulassen, in Präsenz – grundsätzlich aber auch online statt.

Organisation und Durchführung



Münchner  
Volkshochschule



mitbauzentrale  
münchen



WohnWerkstatt  
Urbanes Wohnen e.V.

Mit freundlicher Unterstützung der Kooperationspartner\*innen

stiftung



Bayerisches  
Seminar  
für Politik e.V.



GLS Bank  
das macht Sinn



UmweltBank  
Mein Geld macht grün.

## Veranstaltungsort

### Kulturzentrum Gasteig

Black Box und Foyer 1. Obergeschoß  
Rosenheimer Straße 5  
81667 München  
S-Bahn Haltestelle Rosenheimer Platz

## Teilnahmegebühren & Anmeldung

**Freitag** Teilnahmegebühr für die Fachtagung € 30.-  
(Verpflegung/Getränke nicht enthalten)

Wir bitten um Anmeldung, da die Plätze beschränkt sind.

**Anmeldung [www.mvhs.de](http://www.mvhs.de)**

Präsenz: Veranstaltungsnummer M110442

Online: Veranstaltungsnummer M110440

### Samstag

Teilnahme kostenfrei für Vorträge und Beratungsangebot

**Vorträge** Innovative Wohnprojekte:  
Denkanstöße für die Planung

Präsenz: Veranstaltungsnummer M110446

Online: Veranstaltungsnummer M110444

**Beratungsangebot** Aus der Praxis für die Praxis  
**Anmeldung** unter [www.mvhs.de](http://www.mvhs.de)

Präsenz: Veranstaltungsnummer M110446

Online: Veranstaltungsnummer M110444

**Führungen** Teilnahmegebühr € 8.-

**Wir bitten um Anmeldung, da die Plätze beschränkt sind unter [www.mvhs.de](http://www.mvhs.de)**

**Domagk Park** Anmeldung unter [www.mvhs.de](http://www.mvhs.de)

Veranstaltungsnummer M110448

**Riem Ost** Anmeldung unter [www.mvhs.de](http://www.mvhs.de)

Veranstaltungsnummer M110452

**Prinz-Eugen-Park** Anmeldung unter

[www.mvhs.de](http://www.mvhs.de) Veranstaltungsnummer M110456

**Ackermannbogen** Anmeldung unter [www.mvhs.de](http://www.mvhs.de)

Veranstaltungsnummer M110460

**Weitere Informationen unter 089 - 57938950**



## Freitag 24. September

10:00 Ankommen

BLACK BOX

10:15 Begrüßung

**Stefanie Hajak, Münchner Volkshochschule Volkshochschule / Heike Skok, mitbauzentrale münchen**

10:30 **Urbane und ländliche Wohnweisen – Gesellschaftliche Veränderung prägen Stadt und Umland**

**Ricarda Pätzold, Deutsches Institut für Urbanistik (difu)**

Demographischer Wandel, Ausdifferenzierung der Lebensentwürfe und Familienstrukturen, sowie Veränderungen der Arbeitswelt beeinflussen Lebens- und Wohnweisen in Stadt und Umland in zunehmendem Maße. Die Pluralisierung der Lebensstile ist auch im nicht-urbanen Raum festzustellen. Sie werden vielfältiger und zunehmend unabhängiger vom räumlichen Kontext, mit Auswirkungen auf die Wohnformen. Das difu beobachtet im Rahmen von Forschungsprojekten diese Entwicklungen, ordnet sie ein, zeigt Trends und Perspektiven auf.

11:15 **Den Boden bereiten – Rahmenbedingungen für Wohnprojekte in der Region München**

**Dr. Katharina Winter, mitbauzentrale regio**

Kommunen erkennen zunehmend den Mehrwert von Wohnprojekten. Dabei sind diese jedoch in besonderem Maße von der Verfügbarkeit bezahlbaren Grund und Bodens abhängig. Kommunen können die Realisierung von Wohnprojekten unterstützen. Sie verfügen über Instrumente und Handlungsmöglichkeiten, die zielgerichtet eingesetzt werden können.

11:45 **Stadt und Umland gemeinsam – Ziele, Maßnahmen und Umsetzungsstrategien für die Metropolregion der Zukunft.**

**Karla Schilde, Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Abteilung Regionales**

Gemeinsame Herausforderungen verbinden die Stadt München und die Gemeinden des Umlands. Das Erarbeiten gemeinsamer Entwicklungsziele und Strategien auf Augenhöhe ist der Leitgedanke des Austauschs. Dabei wird die Balance zwischen einem Erfahrungsschatz und einem Wissenstransfer einerseits und einem Austarieren der Anpassung an die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten andererseits, stets im Blick gehalten. Die Abteilung Regionales vernetzt und moderiert den Austausch über gemeinsame Ziele, Hemmnisse und Strategien u.a. im Bereich des Wohnens.

### 12:30 „Stadtviertel am Stadtrand – Wohnen in Freiham und weiteren Stadtvierteln

**Michael Hardi, LH München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Architekt und Stadtplaner, Leiter der HA II Stadt- und Freiraumplanung**

Am westlichen Stadtrand von München entsteht in den kommenden Jahren Freiham. Die Überlegungen für weitere Stadtquartiere laufen. Hier bietet sich die Chance für die Realisierung zukunftsweisender Wohnformen, Bauweisen und Mobilitätskonzepte und gleichzeitig der Anspruch auf Lebendigkeit, Vielfalt, Lebensqualität und Urbanität. Die Grundlagen für die Entwicklungen werden im Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Stadt München ausgearbeitet. Vorbehalte der Eigentümer\*innen, der Nachbarn, der Stadtgesellschaft und insbesondere der Landwirtschaft gegenüber weiterem Wachstum müssen ernst genommen werden. Aufgrund der Nähe zu den angrenzenden Gemeinden müssen auch deren Belange und Bedürfnisse Berücksichtigung finden. Wie werden wir der anhaltenden Wohnraumnachfrage, unterschiedlichen Mobilitätsverhalten und potenziellem Freizeitdruck gerecht? Wie können die globalen, nationalen und städtischen Klimaziele umgesetzt werden? Wie wird dem vernetzten Charakter der Entwicklungen im Rahmen der Planungsprozesse Rechnung getragen und welcher Abstimmungsbedarf ist zwischen den Akteuren erforderlich?

### 13:15 Mittagspause

### 13:45 Maßstabssprung Stadt – Umland

**Andreas Hofer, IBA Stuttgart**

Während sich gesellschaftliche Entwicklungen zwischen Stadt und Umland angleichen, müssen Wohnbauvorhaben – auch gemeinschaftsorientierte – den unterschiedlichen räumlichen Gegebenheiten Rechnung tragen. Unterschiede bestehen nicht nur zwischen Stadt und Umland, sondern auch in hohem Maße zwischen den einzelnen Umlandkommunen, die die komplette Bandbreite von ländlichen bis zu mittelstädtischen Strukturen aufweisen. Kann gemeinschaftliches Bauen und Wohnen einen positiven Beitrag zur Ortsentwicklung in der Region leisten? Welche Rolle spielen u.a. die Anpassung an örtliche Strukturen, bauliche Dichte, Bauformen und Material? Welche Herausforderungen sind vergleichbar für Stadt und Umland? Welche Akteure und kommunalen Strategien sind spezifisch? Versuch einer Annäherung.

### 14:30 Eine urbane Genossenschaft geht auf's Land

**Peter Schmidt, Wogeno eG**

Die Wogeno München eG hat seit Mitte der 1990er Jahre 24 Wohngebäude in Bestand und Neubau realisiert, drei sind aktuell im Bau und weitere in Planung. Seit 2018 erweitert sie ihre Aktivitäten in das Umland und kooperiert dabei mit unterschiedlichen Akteuren, darunter auch dem Verein Wohnen am Teilsrain in Wörthsee.

Welche Motive treiben eine im städtischen Milieu gegründete und gewachsene Genossenschaft an, sich für Umlandinitiativen zu öffnen? Wie gestaltet sich die Zusammenarbeit mit dem Verein und anderen Akteuren im ländlichen Umfeld, welche Herausforderungen sind mit so einem Projekt verbunden?

### 15:00 Gemeinde Wörthsee – Chancen für ein Genossenschaftsprojekt

**Christel Muggenthal, 1. Bürgermeisterin Gemeinde Wörthsee**

Die Gemeinde Wörthsee hat beschlossen, eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in ein Wohngebiet mit Nahversorgung umzuwidmen. Damit wird der Bau eines genossenschaftlichen Wohnprojekts ermöglicht, das durch eine örtliche Initiative betrieben wird. Die Bürgermeisterin, die das Projekt von Beginn an unterstützt, berichtet von der Motivation der Kommune, den hier spezifischen Strategien bei der Förderung eines Gemeinschaftsprojektes sowie den Herausforderungen im Zusammenwirken zwischen privaten, kommunalen und zivilgesellschaftlichen Akteuren.

### 15:30 Eine Genossenschaft – Baustein für zukunftsweisende Kommunalentwicklung

**Martin Okrslar, Dachgenossenschaft MARO eG**

Die MARO zählt zu den Pionieren für den Aufbau von gemeinschaftlichen Wohnprojekten im ländlichen Raum. Ziel ist es, gemeinsam mit den Kommunen bezahlbaren Wohnraum für Jung und Alt zu schaffen. Darüber hinaus möchte sie für die Region zukunftsweisende Beiträge zur baulichen Ortsentwicklung leisten, u.a. durch eine Belebung der Ortskultur und als Baustein gegen Isolation und Landflucht. Der Fokus der MARO liegt auf Mehrgenerationen-, Pflege- und Demenzwohnen. Impulsgeber sind neben Kommunen auch örtliche Initiativen.

### 16:00 Stadt Garching – eine junge Genossenschaft macht sich auf den Weg

**Bastian Dombret, Gemeinsam in Garching eG**

Nachdem der Stadtrat von Garching beschlossen hat, mehrere Grundstücke einer Baulandentwicklung für genossenschaftliches Wohnen zu widmen, hat sich eine Initiative gegründet, um ein Wohnprojekt auf den Weg zu bringen. Mittlerweile gegründet, ist die Genossenschaft bereit für den nächsten Schritt – sie hofft auf den Zuschlag für eines der Grundstücke. Der Vorstand berichtet über die Entwicklung von der Initiative zur Genossenschaft, ihr Konzept und ihre Pläne.

### 16:30 Wohnprojekte als ideale Partner der Kommune Diskussionsrunde

**Mit Christel Muggenthal (Bürgermeisterin der Gemeinde Wörthsee), Karla Schilde (Landeshauptstadt München Planungsreferat HA I Regionales), Bastian Dombret (Gemeinsam in Garching eG) und Christoph Schmid (Bürgermeister der Marktgemeinde Holzkirchen)**

### 17:30 Ende der Veranstaltung

**Samstag 25. September**

## Wohnprojekte: Aus der Praxis für die Praxis

### 10:00 – 12:00 Austausch vor Ort

Es werden 4 parallele Führungen in verschiedenen Stadtteilen angeboten.

#### **Domagkpark: Initiative findet Partner – Kooperationen für gelingende Projekte**

Die Wogeno München eG erweitert sich in das Umland und kooperiert dabei mit unterschiedlichen Akteuren, darunter auch dem Verein Wohnen am Teilsrain. Was motiviert eine Münchner Genossenschaft ins Umland zu ziehen, wie kam es zu der Zusammenarbeit mit Komune und Verein? Mit Thomas Kremer, Vorstand der Wogeno und N.N. Vorstand Wohnen am Teilsrain e.V.

#### **Messestadt Riem Ost: Gute Nachbarschaft gestalten und leben**

Die Kooperative Großstadt eG hat ihr erstes Projekt Ende 2020 bezogen. Sie möchte sich über die eigene Hausgemeinschaft hinaus im Stadtteil einbringen. In Neunburg vorm Wald plant eine Genossenschaft ein Projekt für gemeinschaftliches Wohnen im Alter in einem gewachsenen Ort. Auch sie steht vor der Herausforderung, sich mit ihrem Wohnkonzept in die Nachbarschaft einzugliedern. Wie gelingt die Integration der Projekte in die Umgebung, welche Rolle spielen Architektur, Räume und gemeinschaftliche Aktivitäten? Mit Markus Sowa, Vorstand der Kooperative Großstadt und Projektleiter der Neunburger Genossenschaft.

#### **Prinz Eugen Park: Holzbau Allerorten – sozial und ökologisch nachhaltig**

Die Stadt München hat eine ökologische Mustersiedlung gefördert, die u. a. durch Wohnprojekte errichtet wurde. Auch im Umland entstehen vermehrt Holzbau-Projekte, so z. B. bei der Maro eG in Weilheim. Welche Anforderungen sind mit dieser Bauweise verbunden, wie steht es um die Planungsbeteiligung der künftigen Bewohner\*innen? Welchen Beitrag kann Holzbauweise, zur Anpassung an örtlichen Gegebenheiten leisten? Mit Ulf Rössler, Architekt BG Kleiner Prinz in München und Ralf Schmid, Maro eG.

#### **Ackermannbogen: Baugemeinschaften – klein und groß – in der Stadt und auf dem Land**

Wohnprojekte im selbstgenutzten Einzeleigentum gibt es viele in München und einige im Umland. Auch wenn Baugemeinschaften auf städtischen Flächen in München nicht mehr vorgesehen sind, so ist die Nachfrage nach Wohneigentum und die Chance dafür in kleineren Kommunen u. U. noch höher. Welche Erfahrungen machen kleine und große Gruppen, mit den unterschiedlichen Anforderungen von Politik und Verwaltungen, mit dem Bauen in einem großen Neubaugebiet und dem in einer kleineren Gemeinde. Mit Michael Lehner, PLAN-Z Architekten, Planung in der Stadt und in der Region.

### Am Nachmittag gibt es im Gasteig ein vielfältiges Vortrags- und Beratungsprogramm, an dem Sie auch online teilnehmen können.

Die Ausstellung der Wohnprojekte wird diesmal digital präsentiert unter [www.mitbauzentrale-muenchen.de](http://www.mitbauzentrale-muenchen.de)

13:30 – 15:30

BLACK BOX

#### **Innovative Wohnprojekte: Denkanstöße für die Planung**

Mehr als Wohnen ist das Ziel von Wohnprojekten. Sie verfolgen meist vielfältige konzeptionelle Ansätze und schaffen damit einen gesellschaftlichen Mehrwert. Dabei greifen Sie Zukunftsthemen auf und entwickeln innovative Lösungen.

13:30 Natalie Schaller gibt einen Überblick über unterschiedliche konzeptionelle Schwerpunkte von Wohnprojekten. **Konzeptbausteine, Natalie Schaller, mitbauzentrale münchen**

14:00 Für die wagnis eG ist Partizipation und Teilhabe an Gemeinschaft ein herausragendes Ziel. Mit Angeboten für Quartiersbewohner\*innen wurde sie zum Motor für Nachbarschaftsentwicklung in München. **Gemeinschaft und Nachbarschaft, Rut Gollan, wagnis eG**

14:30 Die Kooperative Großstadt eG möchte neue Wege in der Planung beschreiten. Nun verwirklichen sie das 2. Projekt und setzen sich mit flexiblen Grundrissen auseinander. **Architektur für Gemeinschaftsprojekte, Markus Sowa, Kooperative Großstadt eG**

15:00 Die Genossenschaft ist ein Vorreiter für Nachhaltigkeit in Wohnprojekten in den Bereichen Energieerzeugung, Mobilitätskonzepte und Holzbau. **Ökologische Bausteine eines Wohnprojekts, Johanna Schäfer, Wogeno eG**

15:30 – 16:00 Kaffeepause

#### **16:00 – 17:30 Beratungsangebot**

Expert\*innen beantworten Ihre Fragen rund um die Gründung eines Wohnprojekts, diesmal mit den Schwerpunkten:

16:00 Gemeinschaftsbildung  
**Susanne Flynn, Wohnwerkstatt Urbanes Wohnen München**

16:30 Rechtsformen  
**Angelika Majchrzak-Rummel, Rechtsanwältin**

17:00 Finanzierung  
**Rolf Novy-Huy, Entwicklungs- und Finanzberatung für Wohnprojekte**

17:30 Ende der Veranstaltung