



© Verband Wohnen im Kreis Starnberg

Bezahlbaren Wohnraum in der Region München schaffen

Wohnraum ist in der Region München inzwischen Mangelware. Mieten und Kaufpreise steigen kontinuierlich. Zudem sind die Flächen für den Wohnungsbau knapp. Gerade Menschen mit niedrigen oder mittleren Einkommen stehen hier zunehmend vor einem Problem: Für sie wird es immer schwieriger, sich eine Wohnung in Stadt oder Umland zu leisten. Daher unterstützt der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) seine Mitglieder, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, insbesondere bezahlbaren Wohnraum. Dies ist eine der zentralen Zukunftsherausforderungen der Region München.

Wege zu bezahlbarem Wohnraum

Zum einen organisiert der PV Informationsveranstaltungen und erstellt Broschüren zu verschiedenen Fachthemen wie etwa der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) und zu staatlichen Förderprogrammen. Zum anderen arbeitet er für seine Mitglieder an

konkreten Projekten: Er konzipiert Baugebiete mit gefördertem Geschosswohnungsbau, erstellt Bebauungspläne, betreut und koordiniert städtebauliche Wohnungsbauwettbewerbe und begleitet den Prozess diverser Wohnungsbauprojekte (s. Rückseite).

Über den PV

Der PV ist ein freiwilliger Zweckverband von rund 150 Gemeinden, acht Landkreisen und der Stadt München. Er engagiert sich für die kommunale Zusammenarbeit und eine zukunftsfähige Entwicklung des Wirtschaftsraums München. Für seine Mitglieder erledigt er vielfältige Planungsaufgaben und berät sie in allen Fragen der Ortsplanung.

Ansprechpartner

Marc Wißmann, Leiter Ortsplanung
E-Mail m.wissmann@pv-muenchen.de

Christian Schwander, Gruppenleiter Ortsplanung
E-Mail c.schwander@pv-muenchen.de



PROJEKTBEISPIELE

Siegerentwurf © wwa wöhr heugenhauser architekten und LUZ Landschaftsarchitekten



Geförderter Wohnungsbau Utting

Utting am Ammersee (Landkreis Landsberg am Lech, 4.532 Einwohner) errichtet in zentraler Lage ein Wohngebiet für rund 250 Bewohner. Der PV betreut das Projekt und berät städtebaulich. Im Sommer 2017 hat die Gemeinde das 1,3 Hektar große „Schmucker-Areal“ per Vorkaufsrecht erworben. Sie will mindestens 80 vom Freistaat geförderte Wohnungen errichten und dauerhaft selbst vermieten. Die Gemeinde wünschte eine wirtschaftliche Bauweise und hohe städtebauliche Qualität der Bebauung sowie Grünflächen. So führte der PV einen Realisierungswettbewerb mit 14 Teams aus Architekten und Landschaftsarchitekten durch.

Größte Herausforderungen: der Zuschnitt des Plangebietes und die Rücksichtnahme auf die Nachbarbebauung. Das Gebiet ist ein langgestreckter Schlauch mit „Wespentaille“. Es soll dichter bebaut werden als die Umgebung und sich trotzdem einfügen. Die Gebäude dürfen maximal drei Geschosse umfassen. Alle Wohnungen sind barrierefrei zu errichten. Auch soll das Quartier oberirdisch frei von Autos bleiben. Gewonnen haben den Wettbewerb wwa wöhr heugenhauser architekten und LUZ Landschaftsarchitekten.

Die Grundidee: eine in einem Anger eingebettete „Perlenkette“ aus Holzbauten. Laut Preisgericht leistet die Arbeit einen eigenständigen Beitrag zum Thema Geschosswohnungsbau in dörflicher Umgebung in Bayern. Inzwischen sind die Architekten beauftragt, den Entwurf auszuarbeiten, und der PV erstellt den Bebauungsplan. Baubeginn ist für 2020 avisiert.

SoBoN Erding

Das Konzept der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) bietet einen Weg, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Der PV hat mit der Stadt Erding ein ortspezifisches Modell entwickelt. So möchte die Stadt sicherstellen, dass ein Teil der Neubauwohnungen auch Einkommensschwächeren zur Verfügung steht.

Bezahlbarer Wohnraum in der Region München – Broschüre

Die Broschüre ist zusammen mit der Stadt München und der stattbau münchen GmbH entstanden. Sie enthält wichtige Instrumente, Anregungen und Ansprechpartner, die dabei helfen, erfolgreiche Strategien für den Bau von bezahlbarem Wohnraum zu entwickeln.