

BODEN- FRAGE AG WOHNEN



TUM

Technische Universität München
Lehrstuhl für Urban Design
Prof. Benedict Boucsein
Die unsichtbaren Städter:
Die Genossenschaft (BA)
WS 2020/21

WOHN VISIONEN

Eine zukunftsfähige und nachhaltige Stadt muss auch eine Stadt für alle sein! Bezahlbarer Wohnraum in zentralen Lagen ist ein rares Gut geworden, gleichzeitig steigt der private Wohnflächenverbrauch seit Jahrzehnten an.

Auf dem Großmarktareal wollen wir diesen Trends entgegenwirken und ein durchmischtes Viertel schaffen, welches Wohnraum für alle schafft und möglichst wenig Fläche versiegelt. Dabei wird der private Wohnraum reduziert, und im Gegenzug hochwertige Gemeinschaftsflächen geschaffen.

Ziele

- 1. Begrenzung des individuellen Wohnraums, um Flächenverbrauch zu verringern!*
- 2. Platz für möglichst viele Bewohner!*
- 3. Angemessene Durchmischung des Quartiers!*
- 4. Beim Verkauf der Wohnungen darf nicht auf Gewinnmaximierung seitens der Stadt geachtet werden!*
- 5. Möglichst viele verschiedene Menschen ansprechen!*
- 6. Schaffung von Gemeinschaftsflächen zum Ausgleich des begrenzten privaten Wohnraums!*

Anreize und Umsetzung

Der individuelle Wohnraum darf bei uns im Viertel 25 m² pro Person nicht überschreiten.

Auf dem gesamten Areal muss Platz für mindestens 3000 Bewohner geschaffen werden.

Für die Vergabe ist folgender Schlüssel einzuhalten: 30% sozialer Wohnungsbau, 10% preisgedämpfter Wohnungsbau, 30% genossenschaftliches Wohnen, 30% freier Wohnungsmarkt.

Der an die Genossenschaften abgegebene Wohnraum muss für einen bezahlbaren Preis vergeben werden.

Ein Angebot von alternativen Wohnkonzepten, die verschiedene Generationen und Schichten zusammenbringen wird vorgesehen.

Es muss eine gut verknüpfte, soziale Infrastruktur (Kita/Kindergärten, Freizeitangebote, Sportanlagen usw.), für unsere 3000 Bewohner geschaffen werden.