Z'AM IN FREIHAM

raumFAIR

Inklusives genossenschaftliches Wohnprojekt

Die Baumaßnahmen im neuen Stadtteil Freiham nehmen Form an. Worauf sich die künftigen Bewohner:innen freuen? Auf das Gefühl, in der Stadt wie auf dem Dorf zu leben. Das Wohnprojekt „Z'am in Freiham" wird im Winter 2022/2023 bezugsfertig sein.

Z'AM IN FREIHAM

VORHABEN

Im Münchner Westen entsteht in der Nähe zu Aubing ein inklusiver Stadtteil. Im ersten Realisierungsabschnitt werden Wohnprojekte von verschiedenen Genossenschaften und Baugemeinschaften erstellt. Diese zeichnen sich durch die Umsetzung zukunftsweisender Wohnformen und vielfältiger Gemeinschaftseinrichtungen aus.

- inklusives Mehr-Generationen-Wohnprojekt
- großzügige Gemeinschaftseinrichtungen
- lebendige Nachbarschaft
- lebenslanges Nutzungsrecht
- leistbare Kostenmiete, niedrige Nebenkosten

ZIELGRUPPE

- junge Familien
- Menschen im Ruhestand
- Alleinerziehende
- Menschen mit und ohne Handicap (Inklusion)
- Menschen, die in guter Nachbarschaft leben wollen

LAGE

- München Freiham
- Otto-Meintinger-Straße 10 / Christel-Sembach-Krone-Straße 5
- Baufeld „WA 2 Mitte“

- Bus-Direktverbindung, Haltestelle Aubinger Allee (Linie 57)
- S-Bahnhaltepunkt Aubing (S4)
- S-Bahnhaltepunkt Freiham (S8)
- Autobahnzufahrt (A99)
- Schulen, Kindergarten und Kinderhort
- Stadtteilzentrum, Einzelhandel, Discounter fußläufig erreichbar
- Naherholung (z. B. Gut Freiham mit geschützter Kulturlandschaft)

WOHNUNGEN UND PROJEKT

AUF EINEN BLICK

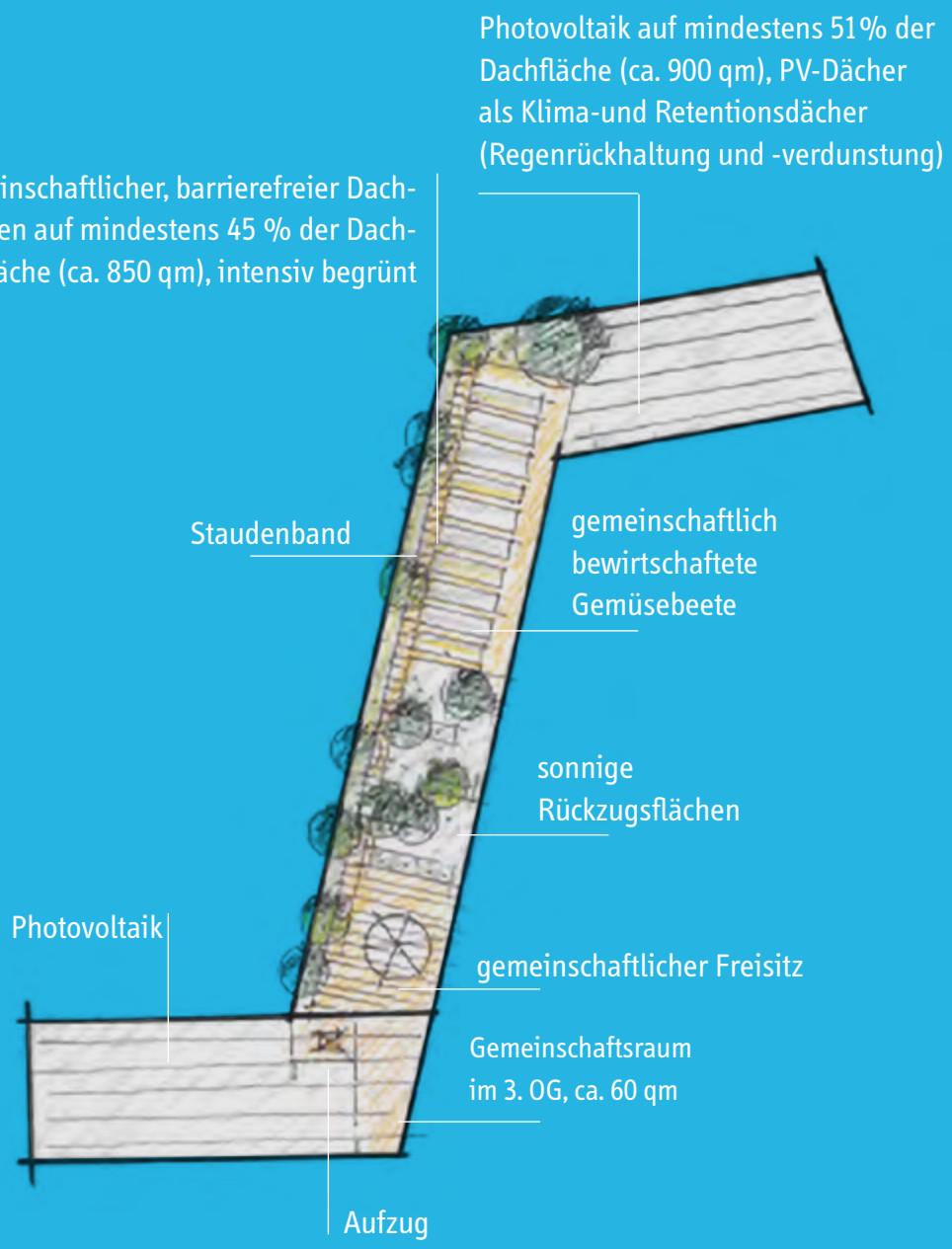
61 Wohneinheiten in ökologischer Bauweise (Holzfassade, Niedrigenergie-Haus)

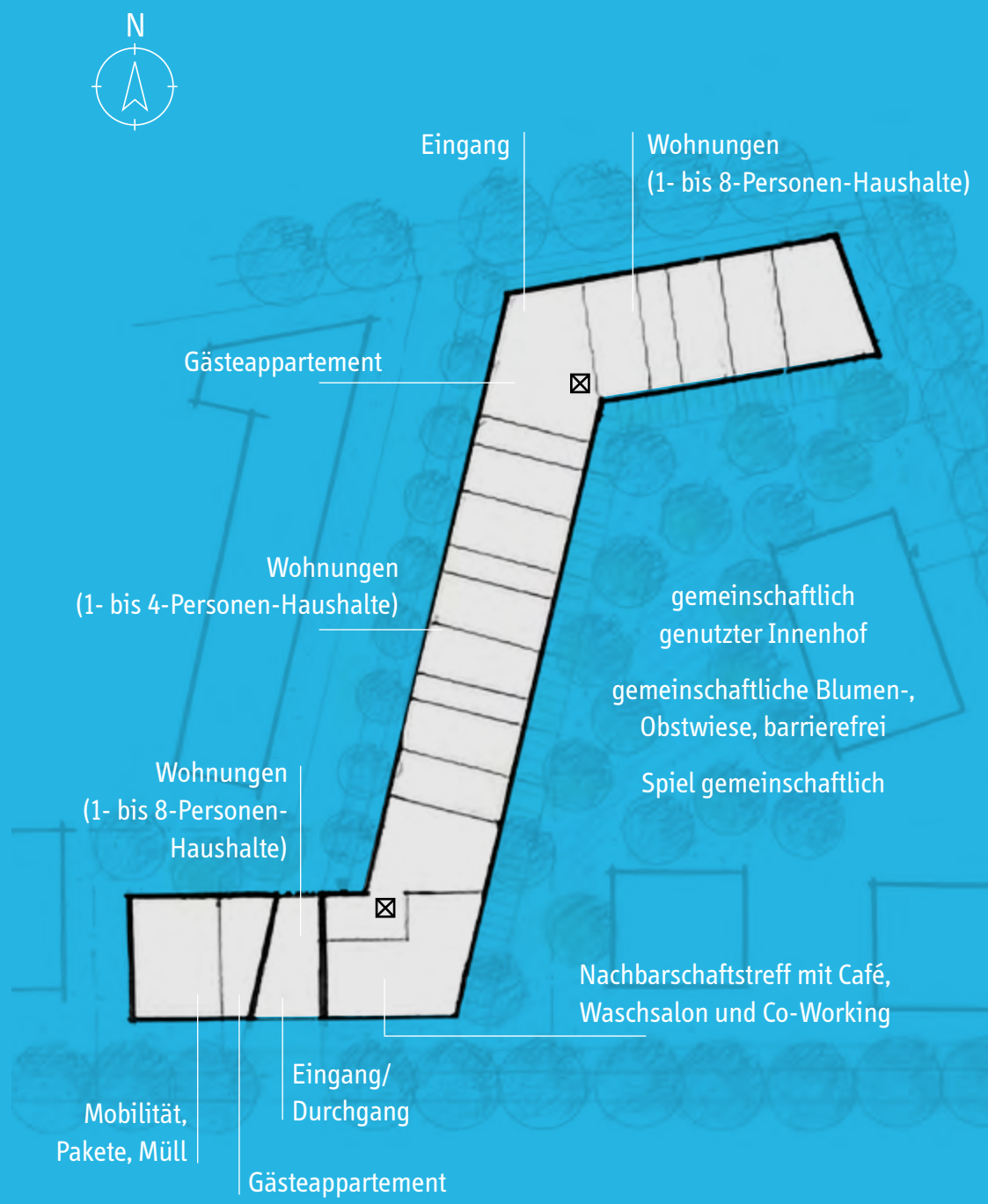
Wohnungsgrößen flexibel (von 1- bis 8-Personen-Haushalte)

Autoreduziert mit Carsharing

Grundrisse nutzerorientiert gestaltet

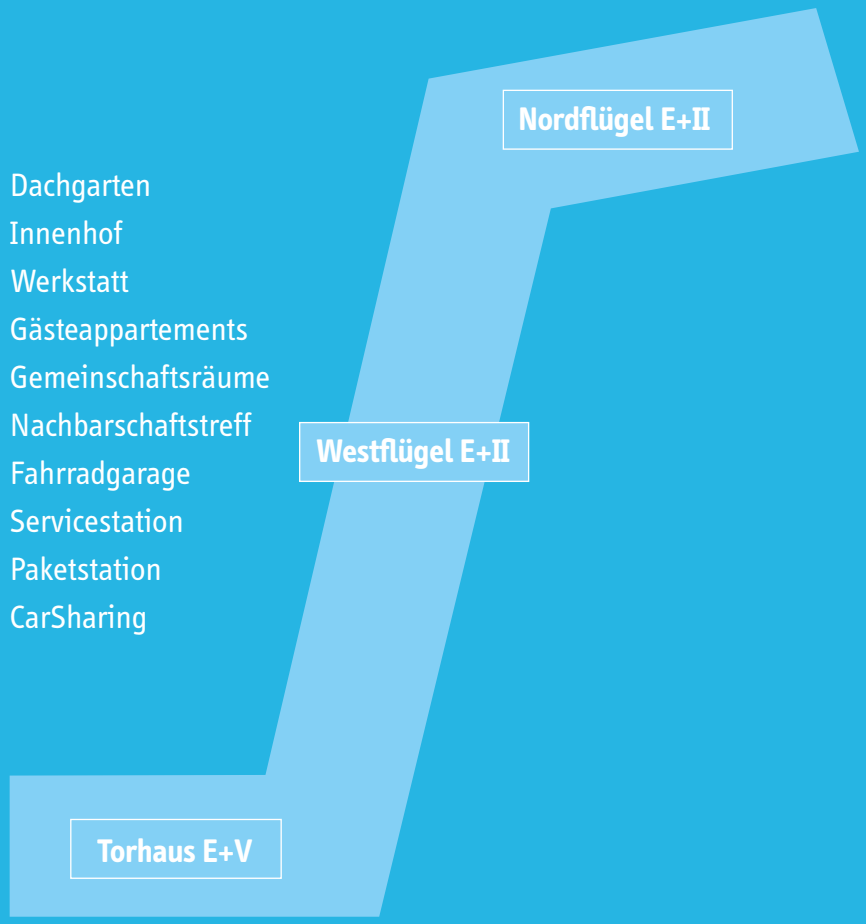
WOHNUNGEN UND PROJEKT





GEMEINSCHAFTSBEREICHE

Dachgarten
Innenhof
Werkstatt
Gästeappartements
Gemeinschaftsräume
Nachbarschaftstreff
Fahrradgarage
Servicestation
Paketstation
CarSharing

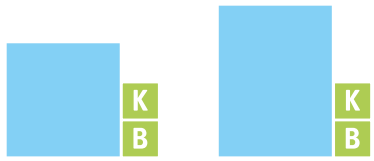


MMG, München Modell Genossenschaften, Voraussetzungen und Einkommensgrenzen: https://stadt.muenchen.de/service/info/soziale-wohnraumversorgung/1080518/

WOHNUNGEN

1-Personen-Haushalt
Standardgröße 40 m² (1 Zimmer)
in MMG 34–45 qm, im Nordflügel
und Torhaus, auch 2 Zimmer

2-Personen-Haushalt
Standardgröße 55 m² (2 Zimmer)
Variante 75 m² (rollstuhlgerecht)
in MMG, im Torhaus,
rollstuhlgerecht im Westflügel



3-Personen-Haushalt
Standardgröße 75 m²
(Wohnküche und 3 Zimmer)
in MMG, im Torhaus 4. OG
(für Alleinerziehende)

4-Personen-Haushalt
Standardgröße 90 m²
(4 Zimmer)
in MMG,
im Nordflügel und Westflügel

5-Personen-Haushalt
Standardgröße 105 m²
(5 Zimmer)
in MMG, im Nordflügel 2. OG

und 7-Personen-Haushalt (120 qm), in MMG, im Torhaus

Wohnen B Bad K Küche

KOSTEN

Mitgliedschaft in der Genossenschaft

· Eintrittsgeld (einmalig)	250,00 EUR
· Pflichtanteile (einmalig)	1.000,00 EUR
· Verwaltungspauschale (jährlich)	100,00 EUR

Beteiligung an der Projektfinanzierung mit wohnungsbezogenen Pflichtanteilen (einmalig):

· pro Quadratmeter genutztem Wohnraum (MMG)	1.300,00 EUR*
· pro Quadratmeter genutztem Wohnraum (KMB)	1.600,00 EUR*

Nutzungsentgelt (monatlich):

· pro Quadratmeter genutztem Wohnraum (MMG)	11,05 EUR**
· pro Quadratmeter genutztem Wohnraum (KMB)	12,55 EUR**

ZEITPLAN

· Bezugsfertigkeit	Winter 2022/23
· Planungstreffen	bis 09/2022
· Online-Konferenzen sowie Workshops in Präsenz	

(*) Die Beteiligung an der Projektfinanzierung ist nach den Münchner Förderkategorien gestaffelt: für frei finanzierten Wohnraum beträgt die Geschäftseinlage 1.600 EUR/qm; für München-Modell-Genossenschaft 1.300 EUR/qm (Stand Oktober 2021).

(**) Die Miete ist nach Vorgabe der Landeshauptstadt München (LHM) gedeckelt und beträgt für frei finanzierten Wohnraum 12,55 EUR/qm und München-Modell-Genossenschaft 11,05 EUR/qm.

Die Pflichtanteile sowie die wohnungsbezogenen Pflichtanteile werden bei Kündigung der Genossenschaft (nach Ablauf der Kündigungsfrist) wieder ausbezahlt. Pro Wohnung sind außerdem die einmalige Beteiligung für Tiefgarage/Untergeschoss sowie Gemeinschaftseinrichtungen nötig. Ferner ist die Entrichtung eines monatlichen Nutzungsentgelts für den Tiefgaragenstellplatz und die Gemeinschaftsräume verpflichtend. Betriebs-/Nebenkosten sowie Kosten für Strom und Medien kommen noch hinzu.

Linke Seite und Umschlag: Freiham Montageplan: Landeshauptstadt München mit Ortner & Ortner Baukunst Gesellschaft von Architekten mbH, Topotek 1 GmbH, BSM Berlin mbH, West 8 (Freiham Nord 1. Realisierungsabschnitt) mit OSA Ochs Schmidhuber Architekten GmbH, Valentien + Valentien (Freiham Süd) mit 03 Architekten, Keller Damm Roser Landschaftsarchitekten (Aubing Mitte) mit Lützow 7 (Landschaftspark Freiham) mit Hild und K Architekten BDA, Sergison Bates architects LLP, von Ballmoos Krucker Architekten AG und Studio Vulkan Landschaftsarchitekten (Freiham Nord 2. Realisierungsabschnitt)

GENOSSENSCHAFTSIDEE

Genossenschaftliches Bauen und Wohnen ist eine mögliche Form des gemeinschaftlichen Bauens und Wohnens. Das Wohnprojekt wird mit den späteren Bewohner:innen gemeinsam entwickelt, geplant, gebaut und später selbst verwaltet. Das bietet soziale wie auch wirtschaftliche Vorteile: Man lebt einerseits in einer guten Nachbarschaft und das in Gebäuden mit nachhaltiger Bauqualität und wegen der hohen Energiestandards mit niedrigen Nebenkosten.

Die raumFAIR eG hat sich dem Wesen der Wohnungsgemeinnützigkeit verschrieben. Das heißt, sie ist nicht der Gewinnmaximierung, sondern der Förderung ihrer Mitglieder verpflichtet. Die Wohnungen entstehen als Gemeinschaftseigentum und die Genossenschaftsmitglieder haben ein dauerhaftes Nutzungsrecht (sie sind somit quasi unkündbar).

Das Nutzungsentgelt entspricht der sogenannten Kostenmiete und ist keine Marktmiete.

RAUMFAIR EG

Die raumFAIR eG ist Mitglied im Gemeinwohl-Ökonomie Bayern e. V. und im Netzwerk Immovielien e. V.

- gegründet 2013
- rund 70 Mitglieder (Stand: Dezember 2021)
- gemeinwohlorientierter Wohnungsbau
- gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung
- nebenamtliche Führung der Geschäfte
- Vorstand: Bernhard Brodmeier, Michael Kroll, Thomas Winter
- Aufsichtsrat: Carl Hollinger (Vorsitz), Stefan Staudner, Nicole Ziganki

BERATUNG

Für die individuelle Wohnungsberatung steht Ihnen
Frau Kalliopi Garouba unter 089 2020 7702 zur Verfügung.

Anmeldung zu Online Informationsveranstaltungen unter:
garouba@garouba.de oder www.garouba.de/genossenschaft/

raumFAIR eG
Genossenschaft für faire Raum- und
gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung

Gesandtenstraße 6 · 93047 Regensburg
mail@raumFAIR.de · www.raumFAIR.de

Bilder: Gebäudeplanung und -darstellung: Zwischenräume Architekten + Stadtplaner GmbH, München; Freiraumplanung und -darstellung: Wamsler Rohloff Wirzmüller FreiRaumArchitekten, Regensburg; Luftbild: Thomas Winter; Gestaltung: topengpong.de