

The background of the image is a blurred architectural drawing on a light-colored paper. A wooden pencil is positioned diagonally across the center, pointing towards the bottom right. A white ruler is visible in the lower-left corner, showing markings in centimeters. The drawing includes various lines, arrows, and technical notations, such as '1:000' and 'C25/30'.

Für wen wollen wir bauen?

Stella Wächter & Christoph Knauf,

Referat für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt der Stadt Puchheim

**FÜR WEN
WOLLEN
WIR
BAUEN?**

FÜR WEN



Zielgruppe & Funktion?

WOLLEN



Wollen – sollen – müssen?

WIR



Gesellschaft – Kommune...

BAUEN?



Was & wie?

FÜR WEN

WOLLEN

WIR

BAUEN?



Zielgruppe & Funktion?

Wollen – sollen – müssen?

Gesellschaft – Kommune...

Was & wie?

Diese Frage kann die Verwaltung nicht alleine beantworten. ABER...

FUNKTIONEN VON GEBÄUDEN

WOHNEN

BILDUNG & KULTUR

GASTRONOMIE & BEHERBERGUNG

VERKEHR

ARBEITEN

HANDEL, GEWERBE & INDUSTRIE

VERSORGUNG & GESUNDHEIT

...

FUNKTIONEN VON GEBÄUDEN

WOHNEN

ARBEITEN

BILDUNG & KULTUR

HANDEL, GEWERBE & INDUSTRIE

GASTRONOMIE & BEHERBERGUNG

VERSORGUNG & GESUNDHEIT

VERKEHR

...

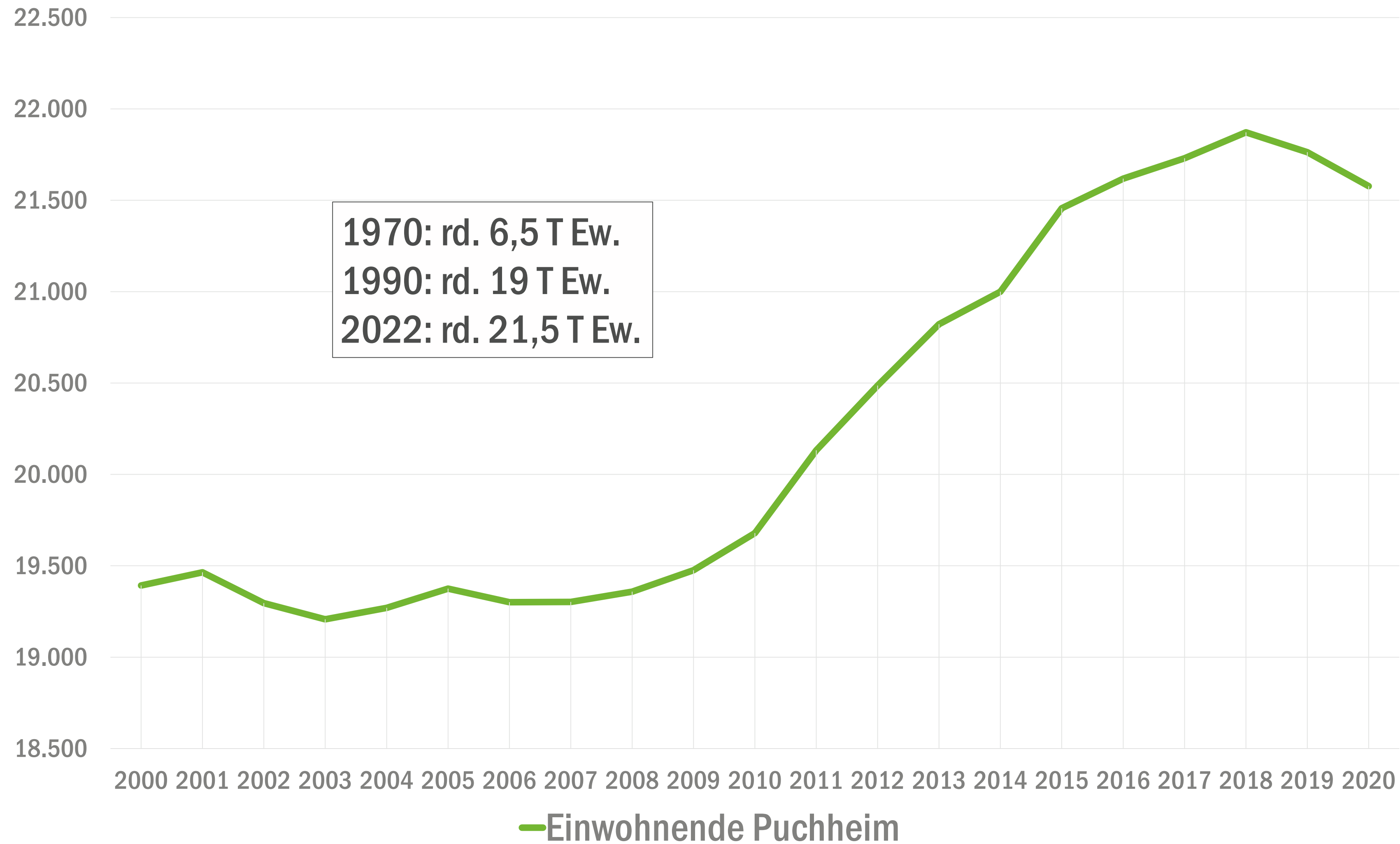


Wer wohnt in Puchheim?

Wie wohnt Puchheim? Wie die Umgebung?

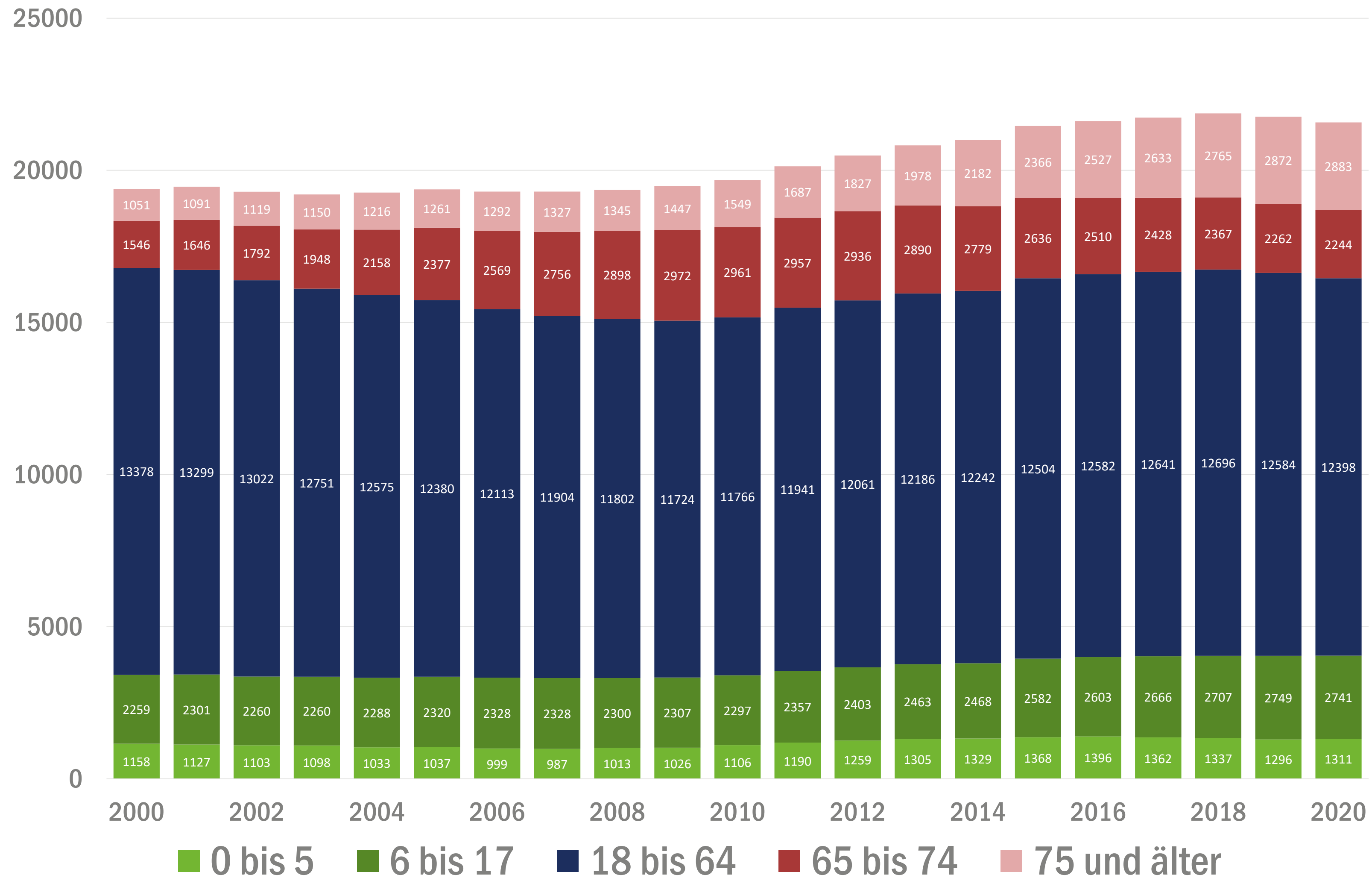
Worauf müssen wir uns einstellen? Was können wir daraus ableiten?

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG PUCHHEIM GESAMT



- **Starkes Wachstum in den 1970er und 1980er Jahren (292%)**
- **2000-2020: +11,3%**

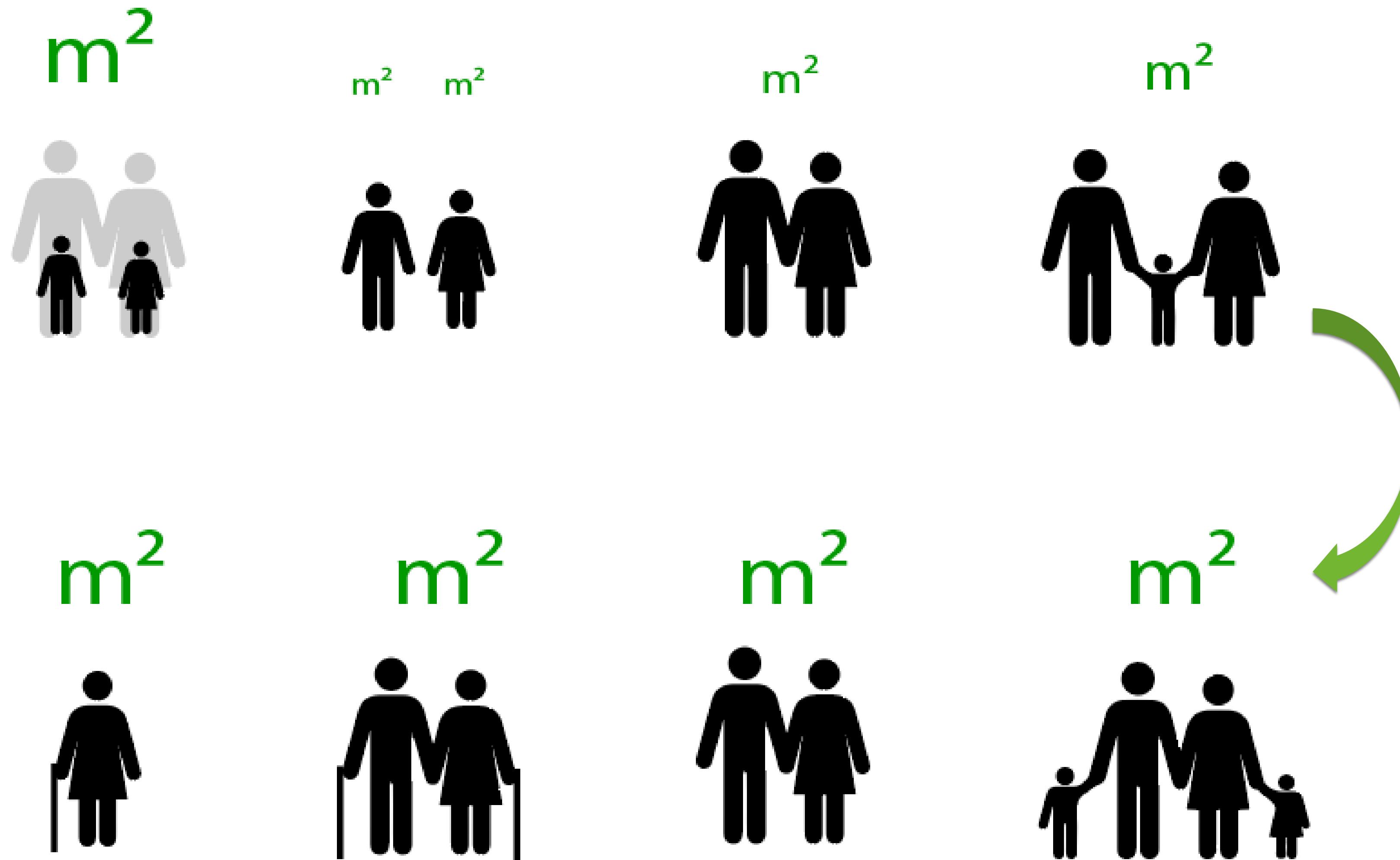
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG PUCHHEIM NACH ALTERSKLASSEN



- Anteil **unter 18**:
2000: 18%
2020: 19%
- Anteil **18 bis 64**:
2000: 69%
2020: 57%
- Anteil **65 und älter**:
2000: 13%,
2020: 24%

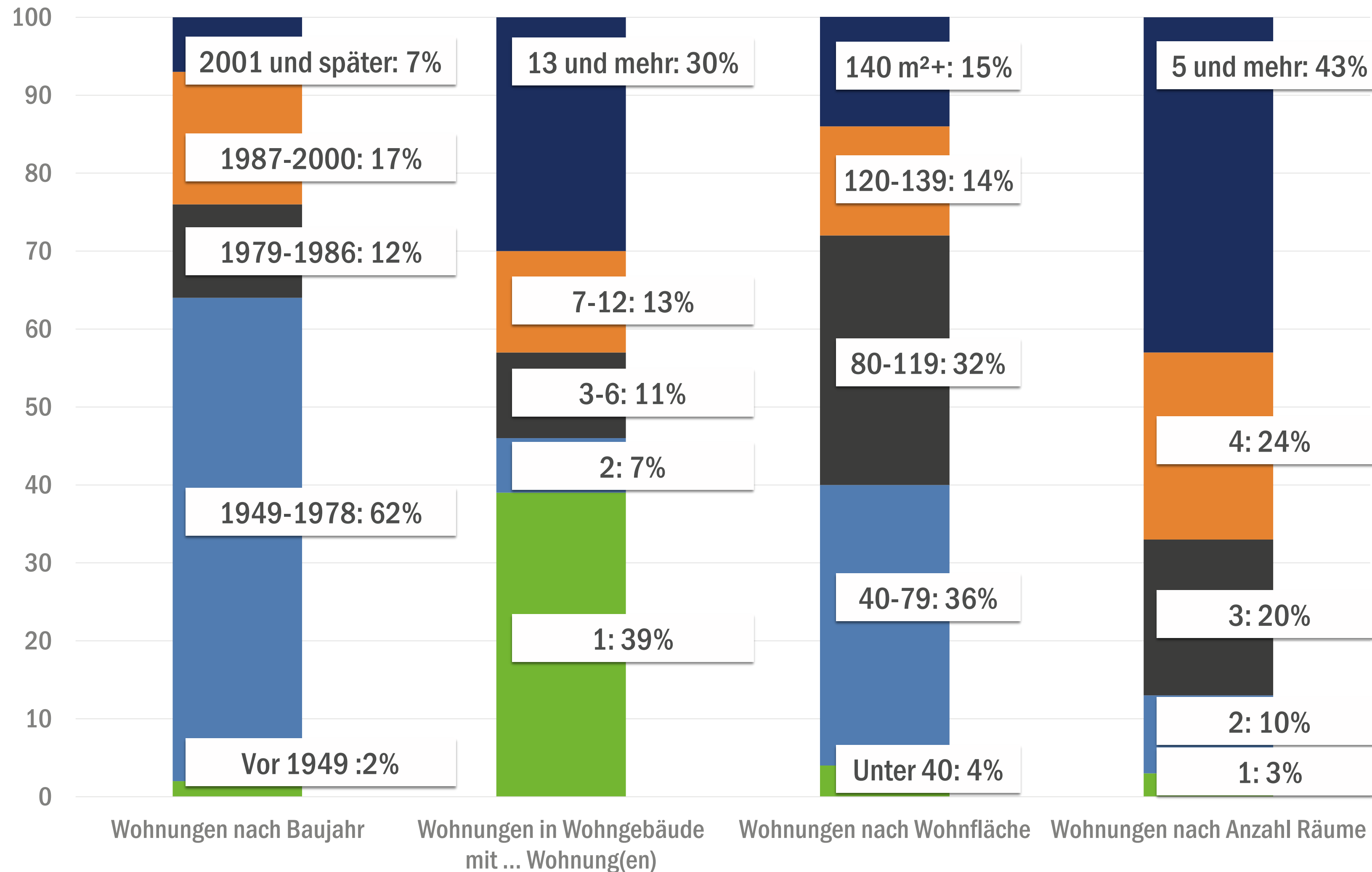
→ Puchheim altert
→ Anteil Kinder & Jugendliche nahezu unverändert

LEBENSZYKLUS WOHNEN



- Puchheim altert
- Immer mehr Senior:innen in EFH / großen Wohnungen

WOHNUNGSANGEBOT IN PUCHHEIM



- Rd. 9.000 Wohnungen in 4.300 Wohngebäuden
- Puchheim wurde in den 70er und 80er Jahren gebaut
- Großer Anteil der Wohnungen in Einzelhäusern oder relativ großen Häusern
- V.a. kleine Wohnungen fehlen
- Rd. die Hälfte weisen 5 Räume und mehr auf

WOHNUNGSANGEBOT: VERGLEICH ZU GRÖBENZELL + LH MÜNCHEN

∅ Wohnungen / Gebäude

P 2,1
G 1,7
M 5,4

∅ Wohnungsgröße

P 95 m²
G 104 m²
M 72,5 m²

Wohnungszusch nitte

< 80 m² →
P 40%, G 33%, M 68%
140 m² + →
P 15%, G 20%, M 5%

Wohnungen nach Gebäudegrößen

Geb. mit 7 Wohnungen+
→ P 43%, G 21%, M 77%

Geb. mit 2-6 Wohnungen
→ P 18%, G 34%, M 14 %,
Geb. mit 1 Wohnung
→ P 39%, G 45%, M 9%

Selbst genutztes Eigentum

P 52 %
G 60 %
M 25 %

Gebäudealter

München auch ältere
Bausubstanz, während
Puchheim und
Gröbenzell deutlich
jünger sind

Anzahl Räume je Whg.

1 Raum
→ P 3%, G 2%, M 12%
2 Räume
→ P 10%, G 8%, M 19%
3-4 Räume
→ P 44%, G 39%, M 51%

ENTWICKLUNGEN & TRENDS

Steigende Mieten

2013: 12,62 €
2023: 18,85 € = 150%

Mietbelastung 30%

Personen in 1 - Personen HH

2018: 21%
2040: 24%

EW Prognose

1,59 Millionen

Einwohner*innen mit Haupt-
wohnsitz in München

MUC 23 - 40 +14%

41,2 Jahre

Durchschnittsalter

Metro 18 - 34 +6%



Wachstum
2023 bis 2040

+223.000
Einwohner*innen

+14,1 Prozent

circa 0,7 Prozent
pro Jahr

Einwohnerdaten jeweils zum
Datenquelle 2022: Landesha
Statistisches Amt

Mobilitäts- wende

Ø m² WFL / Person

2016: 43 m²
2021: 44,5 m²

Gemeinschaftlich Wohnen



Demo- grafischer Wandel



Flächenverbrauch

30 ha - Ziel
55 ha - Ist



Was sollen wir „Bauen für morgen“?

- **Bezahlbares Wohnen?**
(Akteure, Wohnungsgrößen, Wohnungstypen)
- **Attraktive Alternativen für Senior:innen zum EFH?**
(Barrierearm / barrierefrei?)
- **Gemischtes Wohnen im Quartier?** (
Wohnungstypen, Mischung im Gebäude vs. im Quartier)
- **Zukunftsfähige Bauformen?**
(Energieeffizient, begrünt, fit für die Mobilitätswende...)
- **Wie Qualität sichern?**
(Kommune baut, Konzeptvergabe, Wettbewerb, priv. Investoren)
- **Welche Rolle möchte Puchheim in Metropolregion übernehmen?** *(Status quo vs. Wachstum)*

VERSUCH AN SCHLUSSFOLGERUNGEN

Was sollen wir „Bauen für morgen“?

- **Bezahlbares Wohnen?**
(Akteure, Wohnungsgrößen, Wohnungstypen)
- **Attraktive Alternativen für Senior:innen zum EFH?**
(Barrierearm / barrierefrei?)
- **Gemischtes Wohnen im Quartier?** (
Wohnungstypen, Mischung im Gebäude vs. im Quartier)
- **Zukunftsfähige Bauformen?**
(Energieeffizient, begrünt, fit für die Mobilitätswende...)
- **Wie Qualität sichern?**
(Kommune baut, Konzeptvergabe, Wettbewerb, priv. Investoren)
- **Welche Rolle möchte Puchheim in Metropolregion übernehmen?** *(Status quo vs. Wachstum)*



VERSUCH AN SCHLUSSFOLGERUNGEN

Was sollen wir „Bauen für morgen“?

- **Bezahlbares Wohnen?**
(Akteure, Wohnungsgrößen, Wohnungstypen)
- **Attraktive Alternativen für Senior:innen zum EFH?**
(Barrierearm / barrierefrei?)
- **Gemischtes Wohnen im Quartier?** (
Wohnungstypen, Mischung im Gebäude vs. im Quartier)
- **Zukunftsfähige Bauformen?**
(Energieeffizient, begrünt, fit für die Mobilitätswende...)
- **Wie Qualität sichern?**
(Kommune baut, Konzeptvergabe, Wettbewerb, priv. Investoren)
- **Welche Rolle möchte Puchheim in Metropolregion übernehmen?** *(Status quo vs. Wachstum)*

