

Wohnen am Ring

Das Förderprogramm für ein ruhiges
Wohnen am »Mittleren Ring«



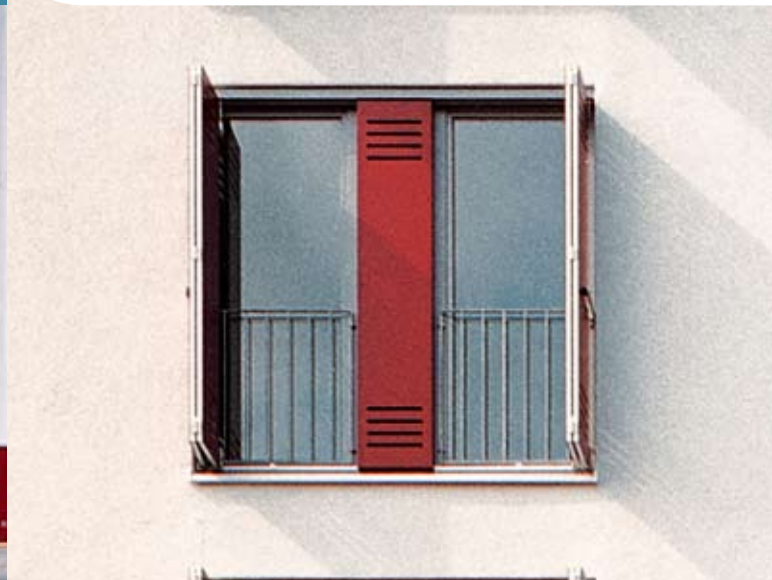
Landeshauptstadt
München
**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**

MGS

Münchner Gesellschaft
für Stadterneuerung mbH



Eine ruhige Wohnung ist die Voraussetzung für die Erholung und Entspannung ihrer Bewohner. In dieser Broschüre zeigen wir beispielhafte Projekte, die neben Ruhe auch Wohnqualität bieten.



1.

Was bedeutet »Wohnen am Ring« für Sie?

Ein Förderprogramm der
Landeshauptstadt München

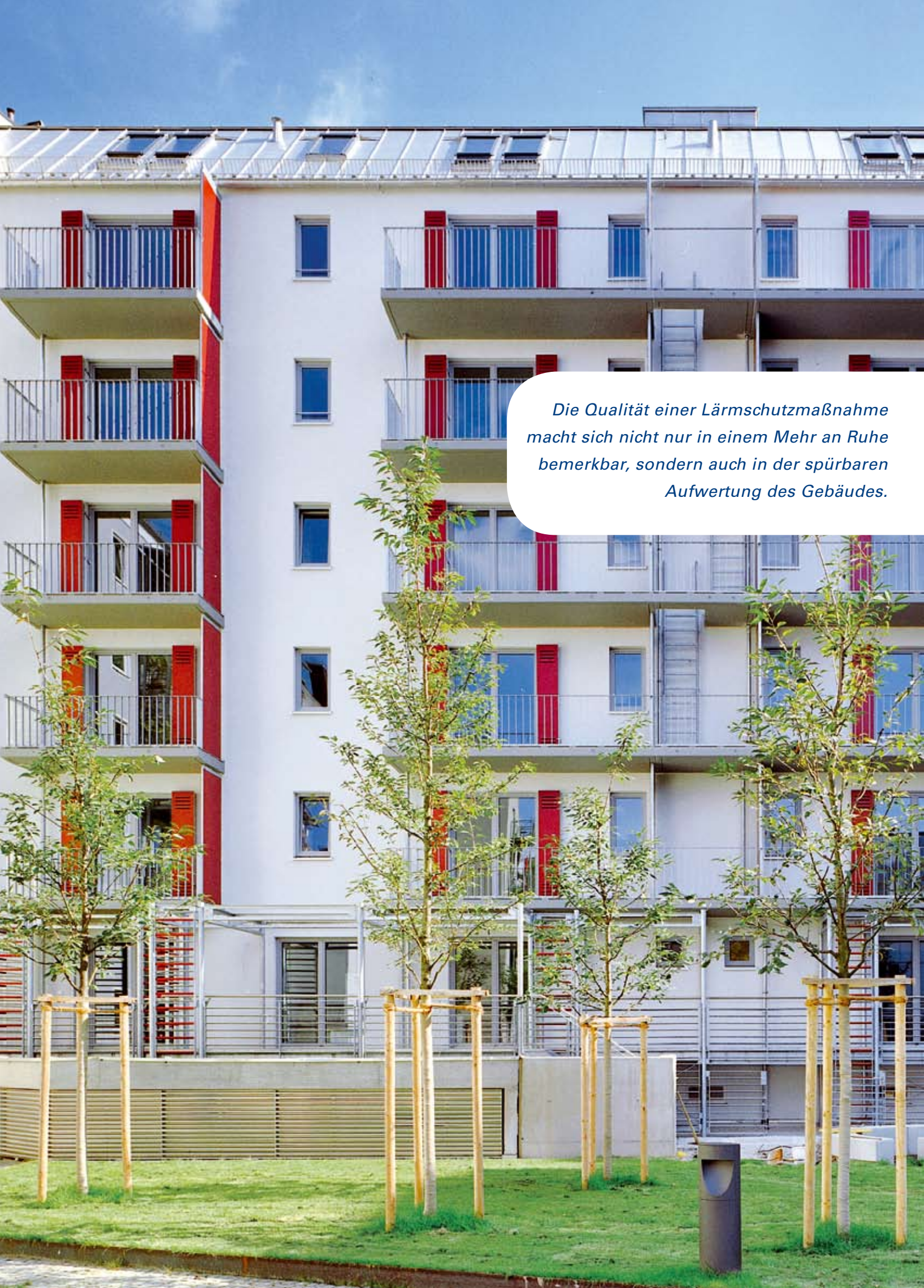
„Wohnen am Ring“ ist das Förderprogramm der Landeshauptstadt München zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität am Mittleren Ring. Die Initiative richtet sich an Bauherren und Eigentümer, die ihre Wohngebäude am Mittleren Ring durch Lärmschutzmaßnahmen aufwerten möchten oder einen Neubau mit Lärmschutz planen. Sie erhalten Beratung und finanzielle Unterstützung für die Lärmschutzmaßnahmen.

Die MGS als Partner der
Landeshauptstadt München

Die MGS, die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung, ist von der Landeshauptstadt München beauftragt worden, das Förderprogramm „Wohnen am Ring“ der Öffentlichkeit vorzustellen, über die Möglichkeiten von Lärmschutzmaßnahmen zu informieren und Interessenten bei der Planung zu beraten. „Wohnen am Ring“ ist eingebunden in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“, das von einer Initiative von Bund, Ländern und Gemeinden getragen wird.

Eine Chance für Sie

„Wohnen am Ring“ schafft Wohnraum zum Wohlfühlen. Durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen können Sie Ihre Immobilie am Mittleren Ring ruhiger und lebenswerter gestalten. Der Einsatz von Kastenfenstern, die Verglasung von Balkonen und Loggien oder die Errichtung von Lärmschutzwänden steigert den Wohnwert Ihres Wohnraums und die Lebensqualität Ihrer Mieter. Das ist eine Investition in die Zukunft. Die MGS und die Landeshauptstadt München helfen Ihnen gerne dabei. „Wohnen am Ring“ ist eine Chance für alle Eigentümer und Bauherren.



Die Qualität einer Lärmschutzmaßnahme macht sich nicht nur in einem Mehr an Ruhe bemerkbar, sondern auch in der spürbaren Aufwertung des Gebäudes.

2.

Welche Vorteile bietet Ihnen »Wohnen am Ring«?

Sie steigern den Wert Ihrer Immobilie

Eine ruhige Lage trägt maßgeblich zum Wohnwert einer Immobilie bei. Wer also Ruhe schafft, gewinnt. Denn geeignete Lärmschutzmaßnahmen machen eine Immobilie zukunftssicher und lassen ihren Wert wachsen. Kurzfristig und langfristig.

Sie erhalten zufriedene Bewohner

Ruhe ist eines der wichtigsten Güter in unserer schnelllebigen Gesellschaft. Eine ruhige Wohnung ist eine Oase im hektischen Alltagsleben. Hier kann man entspannen, sich wohl fühlen. Kein Lärm, kein Ärger. Das zahlt sich aus: in Lebensfreude für den Mieter und in Wertzuwachs für den Eigentümer. Denn wer mit seiner Wohnung zufrieden ist, denkt nicht an einen Wohnungswechsel. Das erspart Ihnen Zeit, Aufwand und Kosten.

Die MGS bietet Ihnen Beratung

Die MGS, die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung, informiert Sie über die Möglichkeiten von Lärmschutzmaßnahmen. Sie klärt mit Ihnen die Frage, welche Maßnahme für Ihr Vorhaben am besten geeignet ist, sucht mit Ihnen nach der besten Lösung und berät Sie bei der Planungsphase. In Zusammenarbeit mit einer Fachplanerin bzw. einem Fachplaner können Sie dann Ihr Projekt konkret gestalten und den finanziellen Rahmen festlegen.

Die Landeshauptstadt München übernimmt einen großen Teil der Kosten

Den Wunsch nach Ruhe im eigenen Zuhause kennt jeder. Doch sind es meist die Kosten, die Eigentümer abschrecken, sich diesen Traum zu erfüllen. Hierbei unterstützt Sie jetzt die Landeshauptstadt München, die je nach Lärmschutzmaßnahme einen großen Teil Ihrer Planungs- und Baukosten übernimmt. Nutzen Sie dieses Angebot!



Um Ruhe zu erhalten, gibt es mehr als eine Lösung: Genügt in einem Fall eine Lärm-schutzverglasung, ist es im anderen Fall der durchdachte Grundriss. In jedem Fall aber ist Ruhe das Ergebnis durchdachter Planung.

3. Was wird gefördert – und in welchem Umfang?

Fördermöglichkeiten

Das Förderprogramm „Wohnen am Ring“ bezuschusst Lärmschutzmaßnahmen bei Wohngebäuden, die unmittelbar am Mittleren Ring liegen.

Bestehende Wohnhäuser

Bei bestehenden Wohnhäusern werden bezuschusst:

- > der Einbau von Kastenfenstern
- > die Verglasung bestehender Balkone und Loggien
- > neue, vorgesetzte Lärmschutzfassaden
- > neue Erschließungsformen, z. B. ein vorgesetzter Laubengang
- > die Umorganisation bestehender Grundrisse von Wohnungen oder Wohneinheiten

Neubau und Ergänzungsbauten

Sofern die Planung den baurechtlichen Bestimmungen entspricht, werden folgende Maßnahmen bezuschusst:

- > alle Lärmschutzmaßnahmen, die über die gesetzlich vorgeschriebenen hinausgehen und die gesamte Nutzbarkeit des Gebäudes verbessern
- > die Mehrkosten von Schallschutzmaßnahmen bei Neubauten gegenüber vergleichbaren Neubauten, die keinen Schallschutz benötigen
- > die Verbindungsbauteile zwischen neuer Schallschutzbebauung (Ergänzungsbauten) und bestehender Bebauung

Schallschutzwände zwischen der bestehenden Bebauung

Bei einer offenen Zeilenbebauung kann der Bau von Schallschutzwänden auf dem Grundstück gefördert werden, sofern durch andere Maßnahmen wie z. B. Ergänzungsbauten keine wirtschaftliche Lösung möglich ist.

Die Landeshauptstadt München beteiligt sich an den Kosten

Je nach Art und Umfang der Lärmschutzmaßnahme trägt die Landeshauptstadt München bis zu € 150,- je m² Wohnfläche der unrentierlichen Kosten. Dieser Zuschuss wird in Form einer Anteilsfinanzierung gewährt.



Egal ob Sie ein bestehendes Wohngebäude gegen Lärm schützen möchten oder einen Neubau von Anfang an mit Lärmschutz planen: Am ruhigen Ergebnis würden wir uns gerne beteiligen.



4.

Schritt für Schritt zu Ihrem Projekt

So starten Sie

Schritt 1: Sie vereinbaren mit der MGS einen unverbindlichen Beratungstermin, in dem alle relevanten Fragen geklärt werden. Zum Beispiel: Welche Möglichkeiten gibt es für Lärmschutzmaßnahmen? Welche ist für Ihr Wohngebäude am besten geeignet? Kann Ihr Vorhaben im Rahmen des Programms „Wohnen am Ring“ gefördert werden? Und wenn ja, wie könnte dies konkret aussehen?

Setzen Sie sich mit der MGS in Verbindung:
per Telefon unter 089.233-339 00,
per E-Mail unter mgs@mgs-muenchen.de
oder mit beiliegender Karte.

Die Planung und Realisierung

Schritt 2: In Zusammenarbeit mit einer Fachplanerin bzw. einem Fachplaner wird Ihr Vorhaben zu einem konkreten Projekt. Die MGS berät Sie dabei. Zunächst wird festgelegt, welche Lärmschutzmaßnahmen an Ihrem Gebäude erfolgen sollen und wie hoch die Kosten sein werden. In einem zweiten Schritt klärt die Landeshauptstadt München mit Ihnen die Höhe der Kostenbeteiligung, die anhand der vorgelegten Fachplanung festgesetzt wird. Nach Bewilligung Ihres Antrags können die Arbeiten beauftragt werden. Hierbei unterstützt Sie die Fachplanerin bzw. der Fachplaner, zu dessen Aufgabenbereich auch die Ausschreibung, Bauüberwachung und die Kostenkontrolle gehören.

Die Finanzierung

Schritt 3: Sind die Lärmschutzmaßnahmen abgeschlossen, erhalten Sie von der Landeshauptstadt München die bewilligten Zuschüsse. Diese können Ihnen auch nach Baufortschritt in Raten zur Verfügung gestellt werden.

Nutzen Sie jetzt Ihre Chance!

Steigen Sie ein

Wie Sie sehen: Das Förderprogramm „Wohnen am Ring“ bietet Ihnen viele Vorteile. Nutzen Sie das zeitlich befristete Angebot der Landeshauptstadt München. Verschonen Sie nicht die Gelegenheit, mit der finanziellen Unterstützung der Landeshauptstadt München den Wert und die Qualität Ihres Wohnhauses zu steigern.

Steigen Sie ein in das Förderprogramm „Wohnen am Ring“ und helfen Sie mit, die Wohnqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner am Mittleren Ring spürbar zu steigern.

Alle gewinnen

Wenn Sie jetzt handeln, gewinnen alle:

- > Sie steigern den Wert Ihrer Immobilie und machen diese zukunftssicher.
- > Sie erhalten zufriedene Mieterinnen und Mieter, die sich in ihrer Wohnung wohl fühlen.
- > Sie tragen zur Steigerung der Wohn- und Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner am Mittleren Ring bei.

**Die MGS berät Sie gern.
Rufen Sie an!**

MGS
Münchner Gesellschaft
für Stadterneuerung mbH
Telefon: 089.233-339 00
mgs@mgs-muenchen.de

**Es gibt viele gute Gründe
für das Förderprogramm
„Wohnen am Ring“**

www.wohnenamring.de



