



Wohnform AzubiWohnen

Stand: 02/2025

Angaben zur Steuerung	S-III-S/GW Fachsteuerung AzubiWohnen Anno Dietz Email: anno.dietz@muenchen.de Tel.: 233 – 48776
Zielgruppe	Junge Menschen Ü18 mit Ausbildungsort München befristet auf die Dauer ihrer Berufsausbildung . Auszubildende in der dualen Berufsausbildung mit Ausbildungsort im Gebiet der Landeshauptstadt München, Schüler*innen an den Münchner Berufsfachschulen sowie den Fach-, Techniker- und Meisterschulen und Fachakademien . Dreiteilige Vergabe: Direktbewerbung über das AzubiWerk München (Säule III), Auszubildende Münchner Unternehmen (Säule II), sowie städtische Nachwuchskräfte (Säule I).
Fördermodell	angelehnt an MMM, mit Möblierungszuschlag, Finanzierungskostenbeitrag nach Vergabesäule

	Anforderungen	Optional
Wohneinheiten pro Projekt	60 – 200 WE	Kleinere Einheiten für Zielgruppen mit besonderen Anforderungen möglich
Objekttyp	Geschosswohnungsbau, Typ möbliertes Apartmenthaus	Gemeinschaftliche Wohnformen
Geschossfläche (GF)	ca. 1.600 – 5.500 m ² GF	
Bauliche Anforderungen	(teil)möblierte Ausführung mit Pantryküchen und Nasszelle ca. 2% rollstuhlgerecht (nach DIN 18040-2)	
Haushaltstyp	Single-Haushalt	Alleinerziehende
Haushaltsgröße	1-Zimmer-Appartments	Familienzimmer
Gesonderter Wohnungsaufteilungsschlüssel	Ja (A) Einzelapp. ca. 17 - 20 m ² (B) Doppel-/R-App. 35 - 40 m ²	

Ausstattung Objekt	Gemeinschaftsflächenanteil ca. 3 m²/WE pro WE davon: (1) Wohnzimmer je ca. 15 m² mit gemeinschaftlichen Kochmöglichkeiten und Freibereich pro Stockwerk; Küchennutzungsschlüssel ca. 1:20 (ca. 1:5 Geräte) (2) Multifunktionaler Gemeinschaftsraum Teilbarer Veranstaltungsraum für Hausversammlung (max. 199 Personen), Lernmöglichkeit und Freizeit- und Gemeinschaftsangebote, Kochmöglichkeit, externe Nutzungen möglich, 3 Gemeinschaftstoiletten Funktionale Gemeinschaftseinrichtungen: Waschcafe (Geräteschlüssel WaMa/Tr ca. 1:20); Beratungs-/Bürraum ca. 30 m² Hausmeisterraum, Lagerräume Kellerersatzfl. (0,5 - 1m²/WE)	Werkraum (ggf. in Kombination Fahrradservicestation Mobilitätskonzept) Fitnessraum
Freifläche	Individuelle Freiflächengestaltung, Freizeitmöglichkeiten	Dachterrasse
Stellplatzschlüssel	KfZ: 0,2 Fahrräder: 1,0	
Infrastrukturelle Ausstattung	Gute ÖPNV Anbindung, nähe U-Bahn/ S-Bahn, Nahversorgung Mobilitätskonzept	
Bestandteile der Konzeption	Lokale Beratungs- und Freizeitangebote Mitbestimmungskonzept Kooperation AzubiWerk München Pilotprojekte: Innsbrucker Ring (2018), Hanns-Seidel-Platz (2023) Grundsatzbeschluss: Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04651 (2021)	

neu	
Stellplatzsatzung StPIS/ Entwurf	0,2 nach der Vorgabe für Wohnheim für Studierende, Pflegepersonal, Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer etc.
Stellplatzschlüssel	0,2 (0,15)
Kurze Begründung	Bewohner*innenbefragung 2025 ergibt eine Autobesitzquote von 21 Prozent der befragten Azubis, aber nur eine geringe Nutzung als häufigstes Verkehrsmittel in München (8 bzw. 9 Prozent).
Fachliche Ausführung	Die Bewohner*innenbefragung 2025 bei den Pilotprojekten AzubiWohnen am Innsbrucker Ring und am Hanns-Seidel-Platz zeigt, dass 21 Prozent der befragten Auszubildenden ein Auto besitzen. Aber lediglich 8 bzw. 9 Prozent der Befragten nutzen das Auto als häufigstes Verkehrsmittel für den Weg zu Berufsschule oder Ausbildungsstätte. 62 Prozent der befragten Autobesitzer*innen stellen dieses in der Tiefgarage ab, 38 Prozent geben an, auf der Straße zu parken. Das entspricht den Erfahrungen mit den Leerstandsquoten in den Objekten. Aus der Vermietungspraxis berichtet die GEWOFAG 2020 bei dem Pilotprojekt Innsbrucker Ring eine Leerstandsquote von 52 Prozent (13/25). beim Pilotprojekt am Hanns-Seidel-Platz besteht aktuell eine Leerstandsquote von 42 Prozent (19/45).
Ansatzpunkte Reduktion	Spielraum für eine mögliche Reduktion besteht in Verbindung mit einem Mobilitätskonzept, dass insbesondere die Fahrt nach München mit entsprechenden Angeboten in den Blick nimmt. Die Befragungsergebnisse zeigen, dass die Auszubildenden ihr Auto nur untergeordnet für die Fahrt zu Ausbildungsbetrieb oder Berufsschule nutzen. Diese Nutzungsmuster würden eher einen Stellplatzbedarf von 0,1 StlPl./WE nahelegen. Da ein großer Teil der Auszubildenden erst für die Aufnahme der Ausbildung nach München kommt (Bewerber*innen 25 35% außerhalb Münchens), ist es insbesondere die Fahrt nach München und zu den Eltern, für die das Auto überwiegend genutzt wird. Ein mögliches Angebot im Rahmen eines Mobilitätskonzepts, das auf die Förderung des Verhaltens abzielt, nicht mit dem Auto nach München zu fahren, könnte den Stellplatzbedarf noch absenken. Zielwert ist daher bei einem Mobilitätsfaktor von 0,75 ein effektiver Stellplatzschlüssel von 0,15.