

EXPOSÉ



Mehr-
generationen-
wohnen
www.bauverein-breisgau.de

Mehrgenerationenwohnen „Am Schobbach“

Neue Wohnanlage in Gundelfingen

125 Jahre Bauen
für Generationen
BVB BAUVEREIN
BREISGAU eG

Mehrgenerationenwohnen „Am Schobbach“, Gundelfingen


- neue Wohnanlage am südlichen Ortseingang von Gundelfingen
- 2 Gebäude mit gemeinsamen Außen- und Spielflächen
- 25 Wohneinheiten, darunter eine große Nutzungseinheit für eine ambulant betreute Wohngemeinschaft mit 12 Einzelzimmern
- Waschtreff im Erdgeschoss für alle Bewohnerinnen und Bewohner
- Begegnungs- und Veranstaltungsraum
- Tiefgarage mit 32 Pkw-Stellplätzen, vorbereitet für E-Mobilität
- großzügiger Fahrradraum im Untergeschoss

Genossenschaftliche Wohnungen

- 24 genossenschaftliche Wohnungen mit dauerhaften Nutzungsrechten
- 25% öffentlich geförderte Wohnungen (Landeswohnraumförderungsgesetz)
- 25% kirchlich geförderte Wohnungen („Bezahlbares Wohnen in Baden 3.0“ der Erzdiözese Freiburg)
- alle Eingänge barrierefrei erreichbar
- alle Wohnungen mindestens barrierearm und seniorengerecht
- Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen
- Fliesenboden in Bädern und WC
- bodenebene Duschen
- elektrische Handtuchwärmekörper in den Bädern
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden oder Raffstores
- Kellerabteile im Untergeschoss
- alle Wohnungen mit Freisitz (Terrasse oder Balkon bzw. Loggia)

Moderne Wohnanlage

- KfW-Effizienzhaus 55
- Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Wärmepumpen für eine nachhaltige Wärmeerzeugung
- Photovoltaikanlage
- rollstuhlgerechte Aufzüge mit Notruf 24/7 in jedem Haus



Mehrgenerationenwohnen „Am Schobbach“ Gundelfingen

Alte Bundesstraße 4 und 8
79194 Gundelfingen



**POSTLEITZAHL
79194**

12.052
**EINWOHNERINNEN
UND EINWOHNER***

Umfeld der Gemeinde Gundelfingen

Projektbeschreibung

Gundelfingen ist eine selbstständige Gemeinde mit rund 12.000 Einwohnerinnen und Einwohnern im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald und grenzt im Norden direkt an das Stadtgebiet von Freiburg an. Die Ortsmitte mit sozialer Infrastruktur sowie zahlreichen Geschäften und Arztpraxen hat sich zu einem attraktiven Treffpunkt entwickelt und liegt nur rund 6 Kilometern von der Freiburger Innenstadt entfernt.

Der Bahnhof Gundelfingen (Breisgau) liegt an der Rheintalbahn Karlsruhe-Basel. Die Freiburger Straßenbahnen fahren bis an den südlichen Ortsrand Gundelfingens. Das Radnetz ist gut ausgebaut, künftig soll der Radschnellweg

von Freiburg nach Emmendingen und Waldkirch über Gundelfingen verlaufen. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und der Nähe zur Stadt Freiburg ist Gundelfingen ein beliebter und nachgefragter Wohnort mit ausgezeichneter Infrastruktur und gutem Schulanangebot. Rund 400 Meter von der Freiburger Straßenbahnhaltestelle entfernt errichtet die Bauverein Breisgau eG am südlichen Ortseingang von Gundelfingen eine neue Wohnanlage mit zwei Gebäuden für Mehrgenerationenwohnen.

Bauvorhaben

Das generationenübergreifende Konzept bietet attraktiven Wohnraum für Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen und Wohnmodellen mit dem Ziel, das nachbarschaftliche Miteinander zu fördern und selbstbestimmtes Wohnen auf Grundlage des

genossenschaftlichen Solidargedankens zu unterstützen. Alle Wohnungen sind barrierefrei über einen rollstuhlgerechten Aufzug erreichbar.

Im Erdgeschoss des nördlichen Gebäudes mit der Anschrift Alte Bundesstraße 8 entsteht eine große Wohneinheit für eine anbietergestützte ambulant betreute Wohngemeinschaft für zwölf Bewohnerinnen und Bewohner. In den drei oberen Geschossen sind 16 Wohnungen geplant, davon zehn 2-Zimmer-Wohnungen, fünf 3-Zimmer-Wohnungen und eine 4-Zimmer-Wohnung.

* 31. Dezember 2023

266 m ü.NN

14,29 km² FLÄCHE

VORWAHL 0761

Quelle: Wikipedia

Weitere acht Wohnungen werden in dem südlichen Gebäude mit der Anschrift Alte Bundesstraße 4 errichtet. Davon sind zwei große Wohnungen für inklusive Wohngemeinschaften reserviert. In diesem Gebäude befinden sich darüber hinaus vier 4-Zimmer-Wohnungen sowie je eine 3-Zimmer- und 2-Zimmer-Wohnung. Im Erdgeschoss ist ein Begegnungs- und Veranstaltungsraum vorgesehen. Hier befindet sich auch der gemeinschaftlich genutzte Waschtreff, in dem Waschmaschinen und Trockner zur Verfügung gestellt werden, die von der Hausgemeinschaft gebucht werden können.

Die Gebäude werden klimafreundlich im KfW-Energie-Effizienzhaus-Standard 55 errichtet. Wärmepumpen sorgen für eine nachhaltige Wärmeerzeugung. Alle

Wohnungen werden mit energieeffizienten Fußbodenheizungen beheizt. In den Bädern sind zusätzlich elektrische Handtuchwärmekörper vorgesehen. In den modernen und hellen Genossenschaftswohnungen sind die Küchenbereiche zum Wohnraum hin offen. In allen Wohn- und Schlafräumen ist Parkettboden vorgesehen. Die Wohnungen sind mit elektrischen Rollläden oder Raffstores ausgestattet. Alle Duschen sind bodeneben eingebaut. Jeder Wohnung ist ein Abstellraum im Untergeschoss zugeordnet.

Für die beiden Gebäude gibt es eine gemeinsame Tiefgarage mit insgesamt 32 Pkw-Stellplätzen und einem großzügigen Fahrradabstellraum. Die Tiefgarage hat je einen Zugang zu den beiden Gebäuden. Die Müllräume im Untergeschoss sind ebenfalls über die Tiefgarage erreichbar. Die beiden Außenstellplätze sind für die ambulant betreute Wohngemeinschaft und den Begegnungsraum reserviert.

Förderungen

Neben der mitgliederfördernden Gestaltung der Nutzungsgebühren zur Schaffung dauerhaft bezahlbaren Wohnraums werden je sechs Wohnungen öffentlich über das Landeswohnraumförderungsgesetz und kirchlich über das Förderprogramm „Bezahlbares Wohnen in Baden 3.0“ durch die Erzdiözese Freiburg gefördert.



Foto: Gemeinde Gundelfingen



„Ich freue mich sehr über die Fertigstellung dieses für die Gemeinde Gundelfingen so bedeutsamen und innovativen Wohnprojekts. Wir haben gemeinsam einen langen Weg beschritten und dabei viel Durchhaltevermögen und Beharrlichkeit gezeigt. Nun können wir die Früchte unserer Arbeit ernten. Das Mehrgenerationenwohnen ‚Am Schobbach‘ ist ein Meilenstein auf unserem Weg zur Entwicklung zu einer ‚sorgenden‘ Gemeinde. Der Impuls zur Realisierung des Projekts wurde durch eine engagierte Gruppe von Bürgerinnen und Bürgern gesetzt. Der Gemeinderat hat das Projekt von Anfang an sehr unterstützt. Die Bauverein Breisgau eG hat sich in einer europaweiten Ausschreibung durchgesetzt und zusammen mit der Gemeinde das Projekt zu einem erfolgreichen Abschluss gebracht.

Das Wohnprojekt schafft dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum. Zugleich ebnet das Mehrgenerationenwohnen ‚Am Schobbach‘ durch die Errichtung eines Begegnungsraums, zweier Handicap-Wohngruppen und einer Pflegewohngruppe den Weg hin zu einer sorgenden Gemeinde, in der mit Unterstützung der Zivilgesellschaft und sehr renommierten Partnern, wie der Lebenshilfe Breisgau und der Kirchlichen Sozialstation Nördlicher Breisgau, Gemeinschaft in Vielfalt gelebt wird. Die Bauverein Breisgau eG ist ein verlässlicher und guter Partner und unterstreicht mit diesem Projekt, dass sie neben der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auch einen wichtigen Beitrag zur Etablierung sozialer Infrastruktur und lebendiger Wohnquartiere leistet.“

Raphael Walz, Bürgermeister der Gemeinde Gundelfingen





„Wohnen ist ein Grundbedürfnis und ein zentraler Bestandteil des Lebens, der jedem Menschen zusteht. Die Art und Weise, wie Menschen wohnen, beeinflusst ihre Lebensqualität, Selbstbestimmtheit und die Möglichkeit, aktiv am sozialen Leben teilzunehmen. Gerade in einer inklusiven Gesellschaft ist es entscheidend, jedem Menschen

– unabhängig von persönlichen Einschränkungen – gleichberechtigte Chancen auf ein erfülltes und selbstbestimmtes Leben zu bieten. Inklusion bedeutet mehr als nur räumliche Nähe. Sie stellt echte Begegnungen und den Austausch in den Mittelpunkt und sieht Vielfalt als Bereicherung für alle Beteiligten.

Für diesen Ansatz ist es notwendig, verschiedene Wohnformen und unterstützende Angebote bereitzustellen, die den individuellen Bedürfnissen und Wünschen gerecht werden.

Die Lebenshilfe Breisgau freut sich sehr, in Gundelfingen ein inklusives Wohnkonzept mit zwei Wohngemeinschaften für Menschen mit und ohne Behinderung umzusetzen.

Unser Angebot des unterstützten Wohnens schafft dabei sowohl eine sichere Wohnumgebung als auch Möglichkeiten zur Begegnung und zum Aufbau von sozialen Kontakten, was sich sehr gut mit dem Konzept des Mehrgenerationenwohnens verbindet. Hier werden Vielfalt und individuelle Bedürfnisse wertgeschätzt und ein gemeinschaftliches und bereicherndes Miteinander gefördert.“

Daniela Elsäßer, Prokuristin und Bereichsleitung Wohnen und Assistenz der Lebenshilfe Breisgau gGmbH



„Die Erzdiözese Freiburg hat vor zehn Jahren ein Wohnraumförderprogramm auf den Weg gebracht, von dem vor allem Familien mit Kindern, Alleinerziehende und ältere Menschen profitieren. Sie können sich durch einen Zuschuss zur Miete Wohnungen im Neubau leisten. Insgesamt hat die Erzdiözese Freiburg in den vergangenen Jahren 12,5 Mio. Euro

Kirchensteuermittel für bezahlbares Wohnen zur Verfügung gestellt. In Zusammenarbeit mit den Mitgliedsunternehmen des Siedlungswerks Baden e.V. konnten seither etwa 40.000 Quadratmeter Wohnraum gefördert werden. Diese Kooperation aus Kirche und genossenschaftlicher Wohnungswirtschaft ist bundesweit einmalig und setzt ein starkes Zeichen, so auch für die Gemeinde Gundelfingen und ihre Bewohnerschaft.“

Dana Mebus, Leitung Stiftungen der Erzdiözese Freiburg, Stiftungsvorständin



„Menschenwürdige Pflege braucht die Mithilfe und das Zusammenwirken der örtlichen Gemeinschaft. Wir als Pflegedienstleister verstehen uns als Teil eines Netzwerks, das sich gegenseitig unterstützt. Dabei ist die Zusammenarbeit im Netzwerk mit den örtlichen Kirchengemeinden, Kommunen, Vereinen, Nachbarschaftshilfen, allen Akteuren,

die an der Versorgung von Menschen mit unterschiedlichen Hilfebedarfen beteiligt sind, unabdingbar.

Mit dem Projekt ‚Am Schobbach‘ und dem Angebot der Wohngemeinschaft für Menschen mit Pflegebedarf wird das Angebot in Gundelfingen bereichernd ergänzt. Wir freuen uns, dass wir als Träger der Wohngemeinschaft Teil des Projekts sind und unseren Beitrag mit langjähriger Erfahrung in diesem Bereich einbringen können. Die Wohngruppe bietet nicht nur für zwölf Bewohnerinnen und Bewohner ein Zuhause in Gundelfingen, sondern auch Arbeitsplätze für Menschen, die sich dort engagieren und ihre berufliche Heimat finden können.“

Jörg Böcherer Geschäftsführender Vorstand der Kirchlichen Sozialstation Nördlicher Breisgau e.V.

Förderprogramm „Bezahlbares Wohnen in Baden“ zum Neubau von bezahlbaren, genossenschaftlichen Wohnungen innerhalb der Erzdiözese Freiburg

Förderung

Die Erzdiözese Freiburg fördert Bewohnerinnen und Bewohner für die Dauer von zehn Jahren mit einem Zuschuss zur Nutzungsgebühr in Höhe von 1,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche.

Förderzweck

Neubau von bezahlbaren, genossenschaftlichen Wohnungen, für einkommensschwächere Zielgruppen, wie junge Familien mit Kindern und ältere, alleinstehende Personen ab 65 Jahren sowie Alleinerziehende.

Förderbedingungen

Die Förderberechtigung des Personenkreises orientiert sich an den Einkommensgrenzen, die jährlich für das jeweils gültige Landeswohnraumförderungsprogramm festgesetzt werden.



„Zusammen mit MBPK Architekten konnten für diese Wohnanlage in Gundelfingen interessante Anregungen für genossenschaftliches Wohnen umgesetzt werden. Hier wurden Räume für die Hausgemeinschaft geschaffen, die zufällige und geplante Begegnungen möglich machen. In den neuen modernen und verschieden großen Wohnungen können die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner in unterschiedlichen Lebensphasen und Familienmodellen ein neues Zuhause finden und das nachbarschaftliche Miteinander gemeinsam gestalten.“

Manuela Bott, Bauabteilung der Bauverein Breisgau eG

Genossenschaftliche Vielfalt



Foto: MBPK

Mit der Bauverein Breisgau eG verbindet Hermann Binkert „eine regelmäßige, sehr vertrauensvolle Zusammenarbeit“. „Und das seit über 30 Jahren“, sagt der Co-Gründer des Freiburger Architekturbüros MBPK, das Binkert heute zusammen mit dem zweiten Co-Gründer Thomas Melder sowie Gerhard Kerner und Marc Prettner führt.

Hermann Binkert, Architekt, MBPK Architekten und Stadtplaner GmbH

„Gleich das allererste Projekt unseres damals neu gegründeten Büros haben wir für die Bauverein Breisgau eG

gemacht“, erinnert er sich: Damals „gewannen wir einen städtebaulichen Wettbewerb für die Ortsmitte von Kirchzarten und durften 24 Wohnungen realisieren“. Seitdem ist MBPK gewachsen, zusammen mit der Bauverein Breisgau eG, für die das Büro immer wieder gearbeitet und viele Auszeichnungen erhalten hat – etwa für das Wohn- und Geschäftshaus in Stegen.

„Aktuell sind wir mit der Planung und der Bauleitung für das Projekt Mehrgenerationenwohnen ‚Am Schobbach‘ in Gundelfingen betraut. Es freut uns, dass bei dem Projekt eine solche große, vielfältige Nutzung angeboten wird. Die Vorstände, ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und im fachlichen Austausch die Leiter der Bauabteilung, Herr Simon und seinen Vorgänger Herr Brombacher, habe ich als Menschen kennengelernt, denen zuzuhören sich lohnt“, so Binkert. Binkert schätzt die Bauverein Breisgau eG als einen „Ansprechpartner, der Architekturqualität fordert und fördert und dabei gleichzeitig inhaltlich denkt – also aus der Perspektive des Menschen, dem die Architektur dient. Auch das genossenschaftliche Denken haben wir extrem schätzen gelernt.“ Für das bundesweite Problem, dass Wohnen immer teurer und für viele sogar unbezahlbar zu werden droht, sieht Binkert in den Prinzipien der Wohnbaugenossenschaft „einen wichtigen Lösungsansatz“.

Die Baumaßnahme wird gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR SOZIALES, GESUNDHEIT UND INTEGRATION



Erzdiözese Freiburg

BVB BAUVEREIN BREISGAU eG
SPAREINRICHTUNG



GEMEINDE GUNDELFINGEN

Gemeinsam mit:



Lebenshilfe
Breisgau gemeinnützige GmbH



Kirchliche Sozialstation Nördlicher Breisgau e.V.



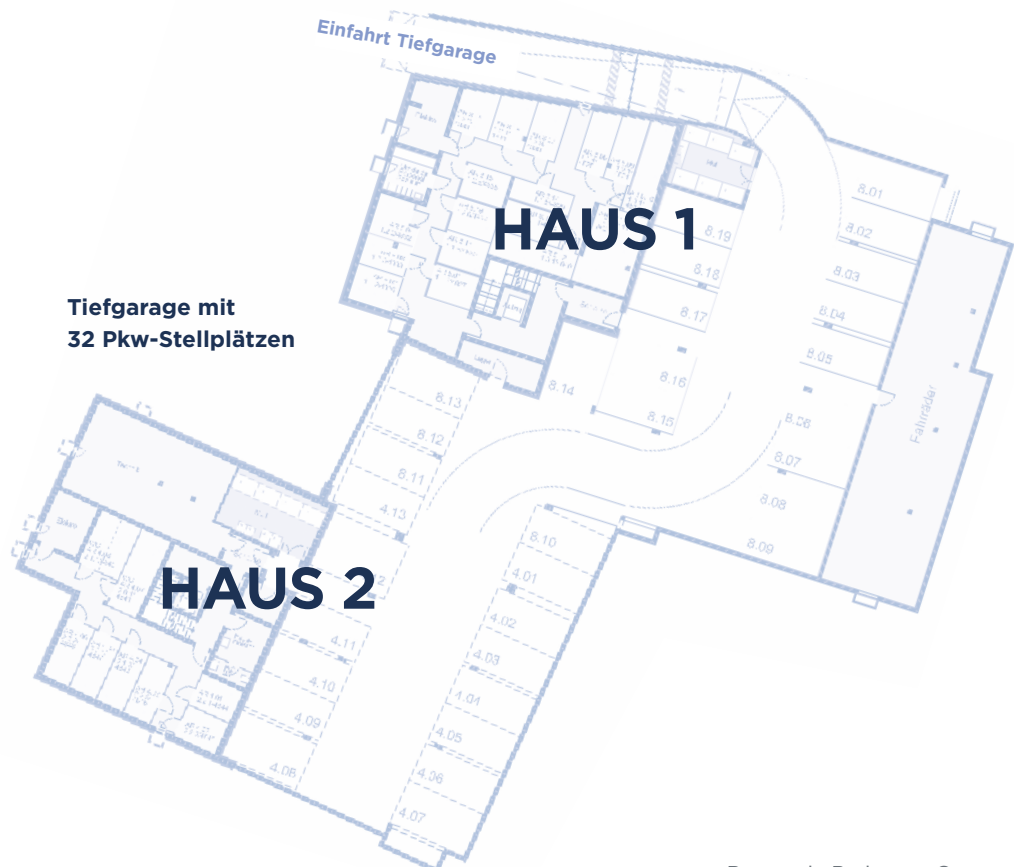
„Mein Dank gilt allen Beteiligten, die das Leuchtturmprojekt in Gundelfingen gefördert und unterstützt haben. Die Verbindung von genossenschaftlichem Wohnen und der Schaffung sozialer Infrastruktur hat Vorbildcharakter und belegt, dass sich genossenschaftliches Wohnen positiv auf das Gemeinwohl in Gundelfingen auswirkt.

Bereits im November 2018 durften wir unsere Konzeptidee dem Ausschuss der Gemeinde vorstellen. An diesem Termin, die Beratungen mit der Gemeinde sowie die zahlreichen Beteiligungsformate erinnere ich mich noch genau. Seitdem hat sich jedoch aufgrund der Covid-Pandemie und des Ukraine-Kriegs mit Energiekrise und Lieferengpässen bei Baumaterialien der Bausektor in Deutschland komplett verändert. Heute lässt sich bezahlbares Wohnen kaum noch wirtschaftlich darstellen.

Umso erfreulicher ist die planmäßige Realisierung. Gemeinsam mit allen Akteuren wurde eine beispielhafte Wohnanlage konzipiert, die über 60 Menschen ein sicheres Zuhause bietet. Alle Generationen finden hier die passende Wohnform. Höchste Ansprüche an die Baukultur haben ein nachhaltiges Gebäudeensemble mit einer effizienten Energieversorgung entstehen lassen, die zum Schutz der Umwelt völlig klimaneutral erfolgt. Ich bin zuversichtlich, dass die neuen Bewohnerinnen und Bewohner die Wohnanlage schnell mit Leben füllen und das nachbarschaftliche Miteinander fördern.“

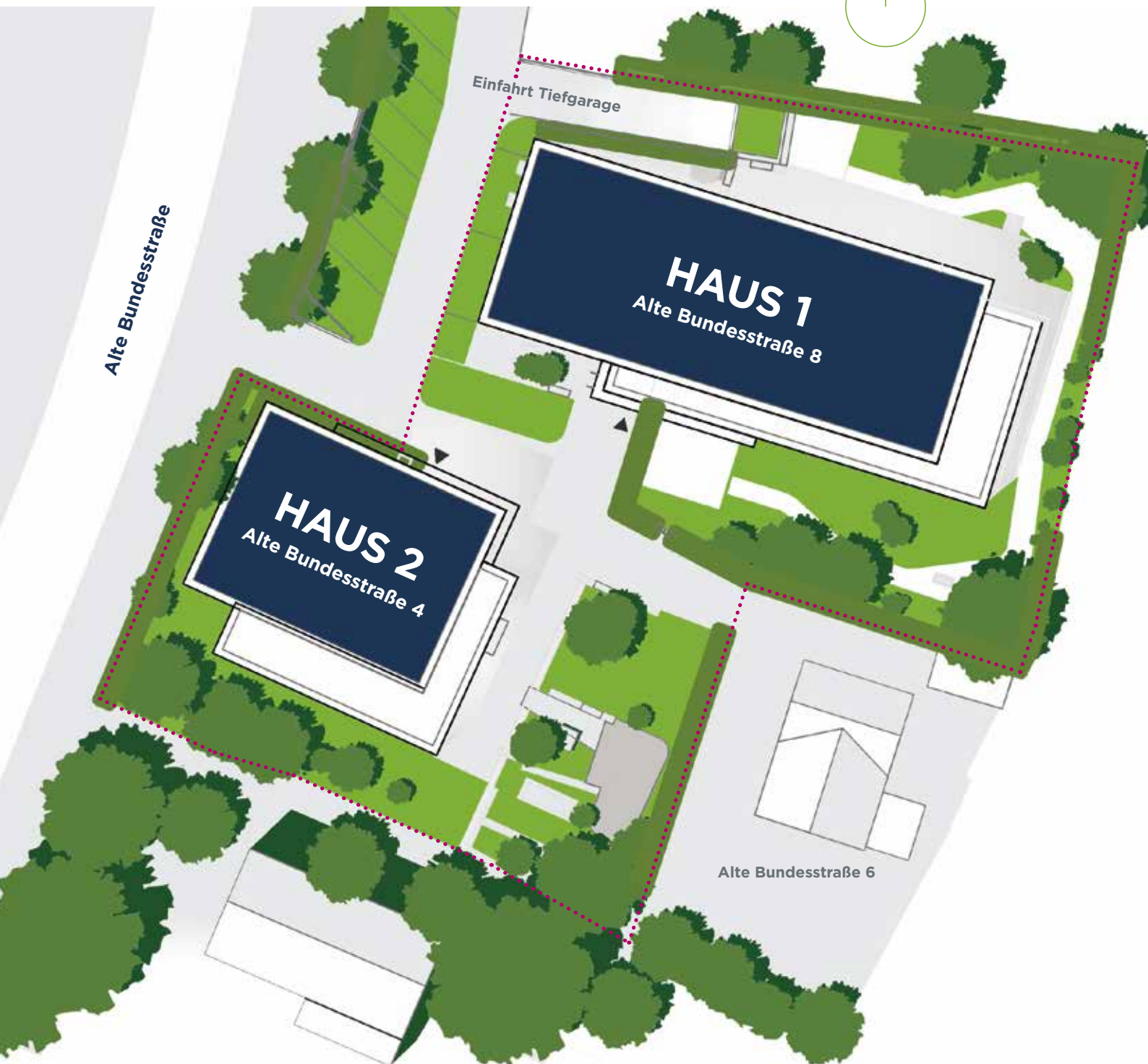
Marc Ullrich, Vorstandsvorsitzender der Bauverein Breisgau eG

Finanziert durch die Spareinrichtung der Bauverein Breisgau eG



Lageplan

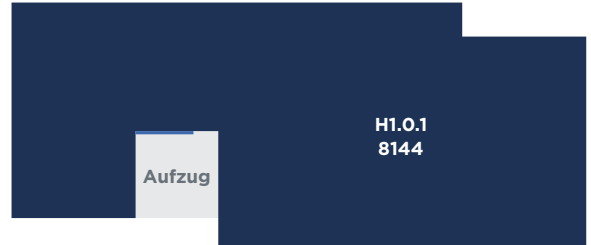
Mehrgenerationenwohnen „Am Schobbach“



HAUS 1

EG

Das Erdgeschoss mit zugehöriger Freifläche ist für eine anbieterverantwortete ambulant betreute Wohngemeinschaft reserviert, die von der Kirchlichen Sozialstation Nördlicher Breisgau e.V. betreut wird.



In den Einzelzimmern mit Bädern werden zwölf Bewohnerinnen und Bewohner in einem familiären Umfeld leben, die die großzügigen Gemeinschaftsräume mit Terrassen und Zugang zum Garten gemeinsam nutzen werden. In dieser freundlichen Atmosphäre lässt sich der Alltag besser gestalten, zumal die Sozialstation sowie Angehörige, Nachbarinnen und Nachbarn sowie ehrenamtlich Engagierte dabei tatkräftig unterstützen können. Pflegerische Leistungen werden vom Pflegedienst übernommen.

Bei Fragen zu der Wohngemeinschaft wenden Sie sich bitte direkt an:
Kirchliche Sozialstation Nördlicher Breisgau e.V.
 Silke Kümmerling, Telefon: 0176. 14 07 71 65
silke.kuemmerling@sozialstation-boetzingen.de

1. OG

H1.1.1—4825
 3-Zimmer-Wohnung
 Wohnfläche 81,33 qm²

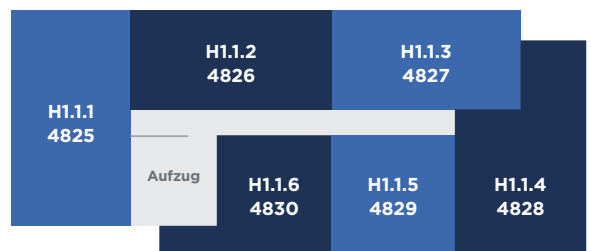
H1.1.2—4826
 2-Zimmer-Wohnung
 Wohnfläche 61,14 qm²




H1.1.3—4827
 2-Zimmer-Wohnung
 Wohnfläche 56,54 qm²

H1.1.4—4828
 3-Zimmer-Wohnung
 Wohnfläche 75,30 qm²


H1.1.5—4829
 2-Zimmer-Wohnung
 Wohnfläche 46,61 qm²


H1.1.6—4830
 2-Zimmer-Wohnung
 Wohnfläche 50,52 qm²




-  kirchliche Förderung der Erzdiözese Freiburg
-  öffentlich gefördert
-  barrierefrei nach DIN 18040-2

2. OG

H1.2.1—4831
3-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 81,33 qm²


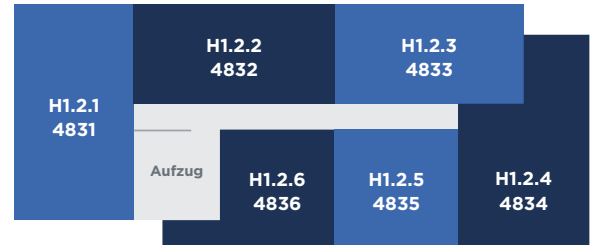
H1.2.2—4832
2-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 61,14 qm²


H1.2.3—4833
2-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 56,54 qm²


H1.2.4—4834
3-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 75,30 qm²


H1.2.5—4835
2-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 46,61 qm²


H1.2.6—4836
2-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 50,52 qm²



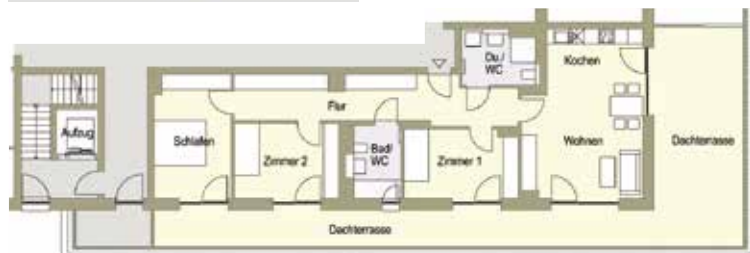
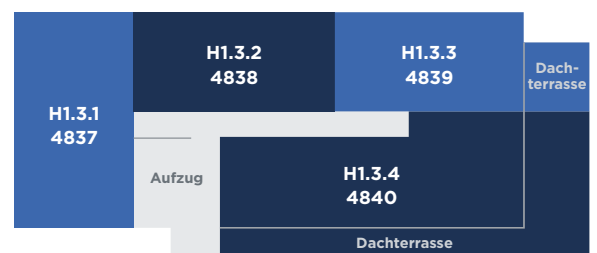
3. OG

H1.3.1—4837
3-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 81,33 qm²

H1.3.2—4838
2-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 61,14 qm²


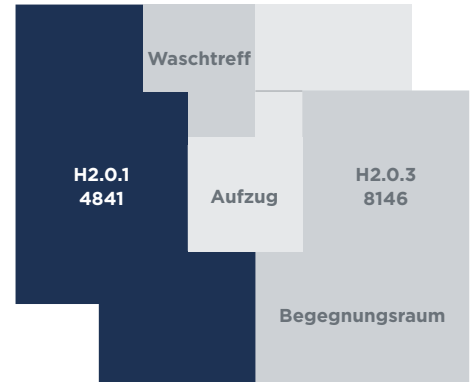
H1.3.3—4839
2-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 60,53 qm²


H1.3.4—4840
4-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 121,45 qm²



HAUS 2

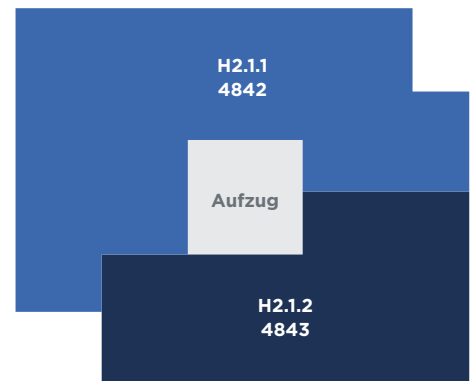
EG



H2.0.1—4841
4-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 111,86 qm²



1. OG






H2.1.1—4842
5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 147,98 qm²

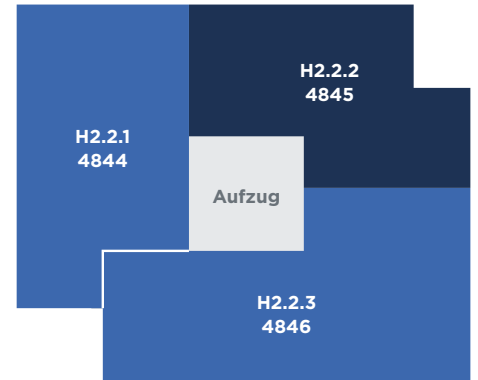


H2.1.2—4843
4-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 100,62 qm²



-  kirchliche Förderung der Erzdiözese Freiburg
-  öffentlich gefördert
-  barrierefrei nach DIN 18040-2

2. OG



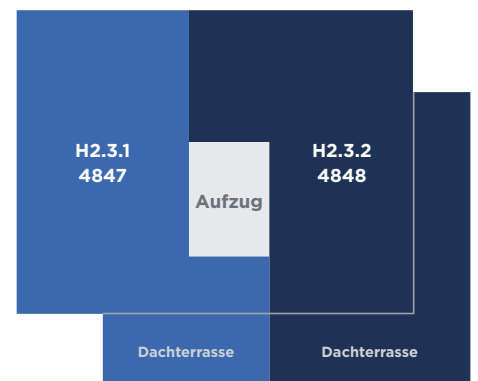
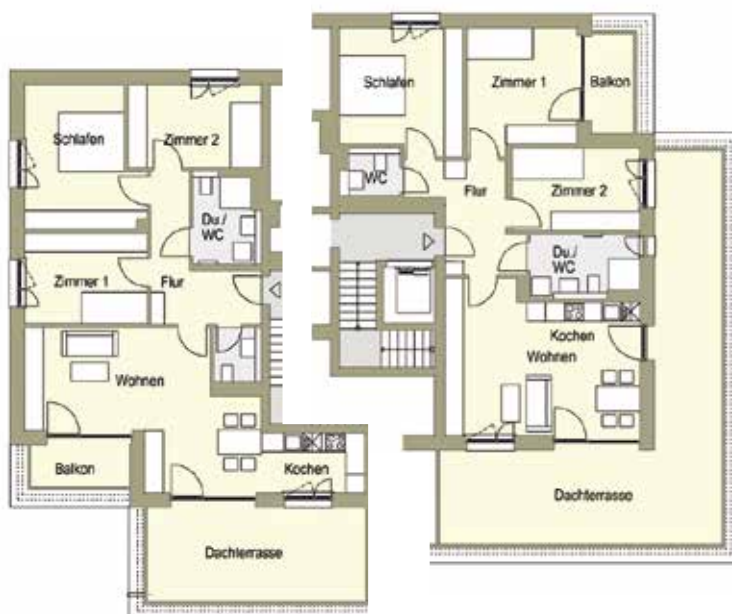
H2.2.1—4844
3-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 81,51 qm²



H2.2.2—4845
2-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 66,86 qm²

H2.2.3—4846
4-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 100,54 qm²

3. OG



H2.3.1—4847
4-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 101,39 qm²

H2.3.2—4848
4-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 103,25 qm²

Ihre Ansprechpartnerin für Vermietung und Auskünfte **Anna Weber**

Bauverein Breisgau eG

Zähringer Straße 48, Raum: 1. OG Zi. 106

Telefon 0761. 5 10 44-38

anna.weber@bauverein-breisgau.de



Bauverein Breisgau eG

Zähringer Straße 48

79108 Freiburg im Breisgau

Telefon 0761. 5 10 44-0

Telefax 0761. 5 10 44-90

info@bauverein-breisgau.de

www.bauverein-breisgau.de

Gestaltung:

Hanauer Grafik Design,

Frankfurt am Main

www.hanauer-design.de

Druck:

Hofmann Druck, Emmendinger

Buch- und Offsetdruckerei

