

EXPOSÉ



Doppelte
Gemeinwohl-
orientierung
Näheres unter
www.bauverein-breisgau.de

Stiftungshaus nach dem „Kirchzartener Modell“

Gemeinnützige Wohnanlage in exklusiver Lage
im Kirschenhof 5, Kirchzarten

Stiftungshaus nach dem „Kirchzartener Modell“

- **gemeinnützige Wohnanlage in exklusiver Lage im Kirschenhof 5**
- **ein Gebäude mit 4 Wohngeschossen und einem Kellergeschoss**
- **gemeinsame Außen- und Spielfläche zur Förderung des nachbarschaftlichen Miteinanders**
- **Tiefgarage mit 15 Pkw-Stellplätzen, vorbereitet für E-Mobilität**
- **großzügiger Fahrradraum im Untergeschoss**
- **Anbindung an den Quartierstreif Bauverein Breisgau e.V. im Kirschenhof 3**

Sicherer Wohnraum

- **15 Wohnungen mit dauerhaften Mietverhältnissen nach genossenschaftlichem Vorbild**
- **Wohnungsgrößen zwischen 58 qm und 93 qm Wohnfläche**
- **100 % öffentlich geförderte Wohnungen (Landeswohnraumförderungsgesetz)**
- **100 % der Wohnungen barrierefrei erreichbar**
- **Parkettboden in allen Wohn- und Schlafräumen**
- **Fliesenboden in Bädern und Abstellräumen**
- **bodenebene Duschen**
- **elektrische Handtuchwärmekörper in den Bädern**
- **Fußbodenheizung**
- **elektrische Rollläden oder Raffstores**
- **Kellerabteile im Untergeschoss**
- **alle Wohnungen mit Freisitz (Terrasse oder Balkon)**

Moderne Wohnanlage

- **KfW-Effizienzhaus 55**
- **Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung**
- **hochwärmedämmende Wand- und Dachkonstruktion**
- **Balkonkraftwerke zur Eigenstromgewinnung**
- **nachhaltige Wärmeversorgung durch Anschluss an Nahwärmenetz der ewk**



Kirchzarten
Kirschenhof 5

POSTLEITZAHL
79199

380 m
ü.NN

10.266

EINWOHNERINNEN
UND EINWOHNER*

21,13 km²
FLÄCHE

KIRCHZARTEN

VORWAHL
07661

Quelle: Wikipedia, 31. Dezember 2024



Das Projekt Stiftungshaus wurde mit dem ZIA-Innovationsradar 2023 für innovative Lösungen aus der Immobilienwirtschaft in Deutschland ausgezeichnet.

Stiftungshaus nach dem „Kirchzartener Modell“ Projektbeschreibung

Mitten im idyllischen Dreisamtal liegt nur elf Kilometer östlich von Freiburg im Breisgau die beliebte Schwarzwaldgemeinde Kirchzarten. Die Gemeinde zeichnet sich als nachgefragter Wohnort aus. Zudem gilt Kirchzarten als pulsierendes Zentrum mit hervorragender Infrastruktur im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald. Die reizvolle Landschaft bietet einen hohen Freizeitwert. Das umfangreiche kulturelle Angebot sowie das aktive Vereinsleben steigern den Naherholungswert und prägen den passenden Slogan „Leben, wo andere Urlaub machen“.

In den letzten Jahren ist in unmittelbarer Nähe von Kurhaus, Schwimmbad und Sportstätten das Neubaugebiet „Wohnen am Kurhaus“ entstanden. Die attraktive Ortserweiterung wird mit der Fertigstellung des Stiftungshauses im Kirschenhof abgeschlossen. Das Neubaugebiet bietet Angebote für alle Generationen und Lebensentwürfe.

Die Bauverein Breisgau Stiftung hat gemeinsam mit der Erzbischof Hermann Stiftung und der Bauverein Breisgau eG ein Mehrfamilienhaus mit 15 Wohnungen errichtet. Das bundesweit einzigartige Projekt orientiert sich unmittelbar am Gemeinwohl der Kirchzartener Bevölkerung und bietet durch die Vergabe dauerhafter Mietverhältnisse nach genossenschaftlichem Vorbild ein Maximum an Wohnsicherheit.

Über das Landeswohnraumförderungsprogramm „Wohnbau BW“ des Landes Baden-Württemberg werden sämtliche Wohnungen gefördert und erzeugen über die Gewährleistung bezahlbarer Mieten dauerhaft Wirkung in das Gemeinwohl. Im Zuge der „doppelten Gemeinnützigkeit“ profitieren insbesondere die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Kirchzarten vom Stiftungszweck der genossenschaftlichen Bauverein Breisgau Stiftung und der kirchlichen Erzbischof Hermann Stiftung. Gemeinsam mit der Gemeinde

Kirchzarten, der Bürgerstiftung Kirchzarten sowie dem Füreinander Kirchzarten e.V. konnten Vergabegrundsätze erarbeitet werden, die sich an einer bedarfs- und familiengerechten Wohnraumversorgung der Menschen vor Ort orientieren.



Die Vergabegrundsätze können sie unter folgendem QR-Code herunterladen:





„Das Stiftungshaus im Kirschenhof, das nun den Abschluss dieser attraktiven Ortserweiterung bildet, ist ein herausragendes Beispiel für gemeinnützige Wohnraumförderung. Gemeinsam mit der Bauverein Breisgau Stiftung, der Erzbischof Hermann Stiftung und der Bauverein Breisgau eG ist hier ein Mehrfamilienhaus mit 15 Wohnungen entstanden, das sich unmittelbar am Gemeinwohl unserer Bürgerinnen und Bürger orientiert. Dieses bundesweit einzigartige Projekt bietet durch die Vergabe dauerhafter Mietverhältnisse nach genossenschaftlichem Vorbild ein Maximum an Wohnsicherheit und trägt damit maßgeblich zur sozialen Stabilität unserer Gemeinde bei.“

Darius Reutter, Bürgermeister der Gemeinde Kirchzarten

KIRCHZARTEN

Genossenschaft + Kommune + Kirche = bezahlbarer Wohnraum

So lautet die Erfolgsformel für unser Stiftungshaus. Mit einem langen Atem und viel Überzeugungsarbeit haben wir es geschafft, die innovative Idee des „Kirchzartener Modells“ gemeinsam in die Wirklichkeit umzusetzen.

Ein gutes Gespräch, Vertrauen und gemeinsame Werte haben die Kraft, große Dinge zu bewegen und auch scheinbar unüberwindbare Hindernisse aus dem Weg zu schaffen. Der Anfang ist gemacht, das Modell funktioniert und macht Lust auf weitere Projekte.

Marc Ullrich, Stiftungsvorstand

Jörg Straub, Stiftungsratsvorsitzender



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

Förderung

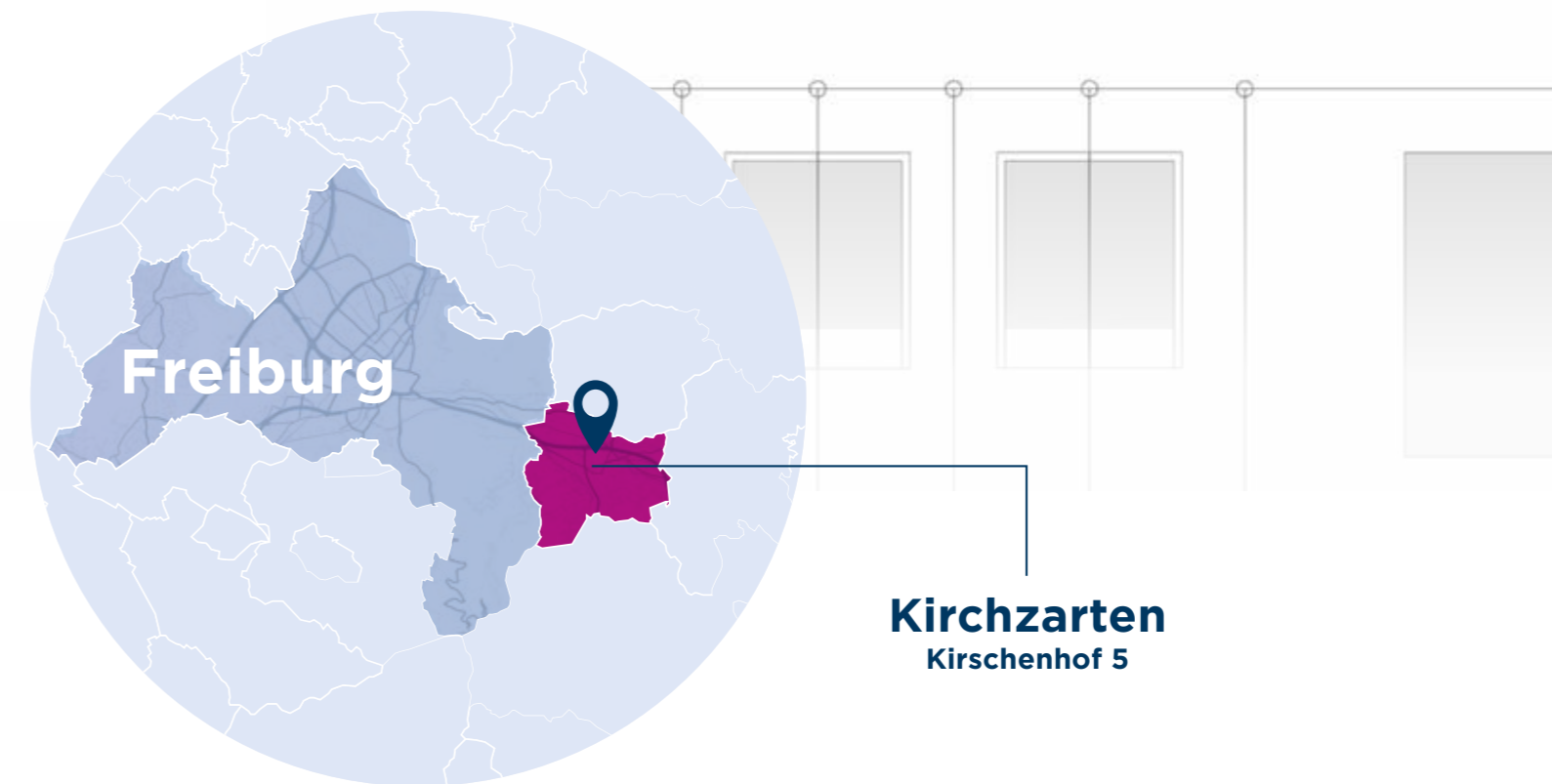
Die Erzdiözese Freiburg fördert Bewohnerinnen und Bewohner für die Dauer von zehn Jahren mit einem Zuschuss zur Nutzungsgebühr in Höhe von 1,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche.

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.



**Kirchzarten
Kirschenhof 5**



„Wohnen ist mehr als nur ein Dach über dem Kopf – es ist die Voraussetzung für Würde und gesellschaftliche Teilhabe. Das Stiftungshaus in Kirchzarten zeigt eindrucksvoll, wie durch das Zusammenwirken von Kirche, Kommune und Stiftungen aus gemeinsamen Werten konkrete Taten werden. Es erfüllt mich mit Freude, dass wir

hier mitten im Ort Raum für Begegnung und ein sicheres, bezahlbares Zuhause für Menschen schaffen können. Als Kirche ist es uns ein Herzensanliegen, Verantwortung für den sozialen Zusammenhalt in unserer Region zu übernehmen und das Fundament für eine lebendige Gemeinschaft zu legen.“

Stephan Burger, Erzbischof von Freiburg



„Zusammenarbeit schafft Zukunft: Das Stiftungshaus Kirchzarten zeigt, was möglich ist, wenn Partner auf gemeinsamer Wertebasis an einem Strang ziehen. Die Erzbischof Hermann Stiftung ist stolz darauf, die Schaffung dieses 100 Prozent sozial geförderten Wohnraums zu ermöglichen. Wir bieten den künftigen Bewohnerinnen

und Bewohnern in Kirchzarten nicht nur ein Dach über dem Kopf, sondern ein sicheres und bezahlbares Zuhause in einer lebendigen Gemeinschaft.“

Dana Mebus, Leitung Stiftungen der Erzdiözese Freiburg, Stiftungsvorständin



**Erzdiözese
Freiburg**



„Wohnen ist ein Grundbedürfnis von uns allen. Für einen fairen Preis angemessen wohnen zu können, ist vor dem Hintergrund unserer seit Jahren andauernden Wohnungsknappheit immer herausfordernder. Kirchzarten hat dies erkannt und forciert den Bau leistbarer Wohnungen.“

Die Bauverein Breisgau eG ist seit vielen Jahren verlässlicher Partner der Gemeinde. Sie ist als Wohnbaugenossenschaft seit jeher ihren Mitgliedern verpflichtet, denen sie erschwingliche Wohnungen bietet – allein in Kirchzarten mehr als 200!

Mit der innovativen und bundesweit einzigartigen Idee des Stiftungshauses nach ‚Kirchzartener Modell‘ ist ein Haus mit ausschließlich gefördertem Wohnungsbau entstanden – besser geht günstiges Wohnen nicht!

Ein großer Dank gebührt allen Partnern des Projekts, besonders der Gemeinde Kirchzarten, der Bauverein Breisgau eG und der Erzbischof Hermann Stiftung der Erzdiözese Freiburg, die überzeugt von der Machbarkeit des Stiftungshauses gemeinsam an einem Strang gezogen haben und diese besondere Idee Realität werden ließen.“

Andreas Hall, früherer Bürgermeister von Kirchzarten und Aufsichtsrat der Bauverein Breisgau eG



„Mit dem neuen Stiftungshaus entwickelt sich das Gemeinwesen im Kirschenhof weiter. Unser Quartiersraum im Kirschenhof 3 lädt zu Begegnung, Kennenlernen und Austausch ein, um zur Entfaltung einer lebendigen Nachbarschaft zu beizutragen.“

Stephan Seyl, Koordinator Quartiersarbeit der Bauverein Breisgau eG



„Wir, der Verein Füreinander Kirchzarten e.V., freuen uns sehr über die Eröffnung des Stiftungshauses. Es ist ein weiterer Meilenstein auf dem Weg hin zu einer lebenswerten inklusiven Gemeinde für ALLE in Kirchzarten.“

Das Stiftungshaus bietet bezahlbaren Wohnraum für junge Familien

und altersgerechte Wohnungen für die ältere Generation. Die barrierefreien Wohnungen für bewegungseingeschränkte Menschen leisten einen großen Beitrag zur Teilhabe aller. Der Quartierstreff nebenan im Haus 3 sorgt für eine lebendige Nachbarschaft im Kirschenhof und darüber hinaus.

Besonders hervorheben möchte ich, dass mit dem erneuerten und erweiterten Spielbereich am Quartierstreff auch den Bedürfnissen der Kinder Rechnung getragen wurde. Die neue Kletter- und Rutschkombination ist bei allen Kindern in der Nachbarschaft sehr beliebt und wird begeistert genutzt.

Der Füreinander Kirchzarten e.V. beglückwünscht alle, die dieses zukunftsweisende Projekt erarbeitet und realisiert haben. Fazit: Wenn die richtigen Akteure zusammenarbeiten, kann Großes entstehen.“

Ellen Wendt, Vorstandsvorsitzende des Füreinander Kirchzarten e.V.



„Die Bürgerstiftung Kirchzarten freut sich über die Fertigstellung des Stiftungshauses im Kirschenhof. Wir feiern nicht nur die Fertigstellung eines Gebäudes, sondern auch einen weiteren wichtigen Schritt für eine lebenswerte, solidarische und familiengerechte Gemeinde.“

Mit dem Stiftungshaus konnte ein Konzept umgesetzt werden, das seinesgleichen sucht. Nicht nur das Finanzierungskonzept ist innovativ, sondern auch der Weg der Bürgerbeteiligung bei der Vergabe der Wohnungen. Wir freuen uns, dass der gemeinsam entwickelte Vergabeschlüssel dazu beigetragen hat, eine vielfältige Mieterstruktur zu bekommen.

Wir wünschen uns, dass alle Mieterinnen und Mieter gemeinsam das Haus mit Leben füllen und sich aktiv in Kirchzarten einbringen. Bürgerschaftliches Engagement ist in schwierigen Zeiten wichtiger denn je!

Den Mietern wünschen wir viel Freude im neuen Heim und ein gutes Miteinander!“

Bernd Scherer, Vorstand Bürgerstiftung Kirchzarten

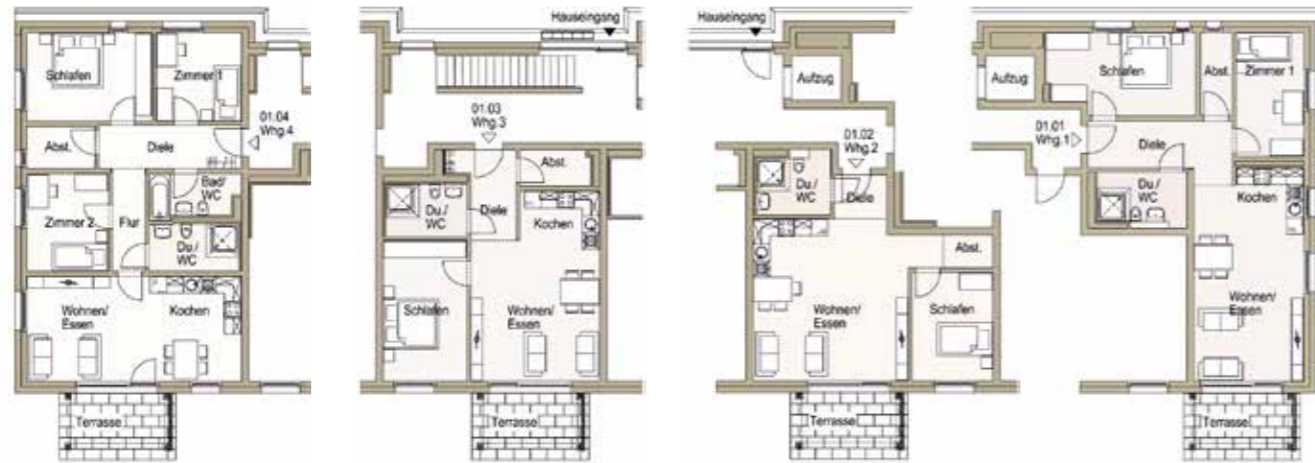
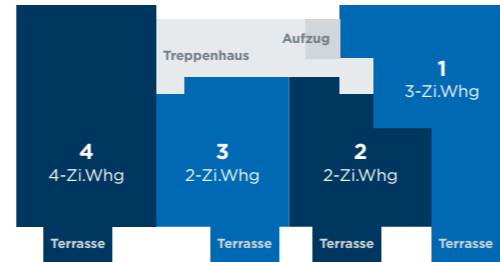


STIFTUNGSHAUS

☺ Alle Wohnungen sind durch das Land Baden-Württemberg gefördert

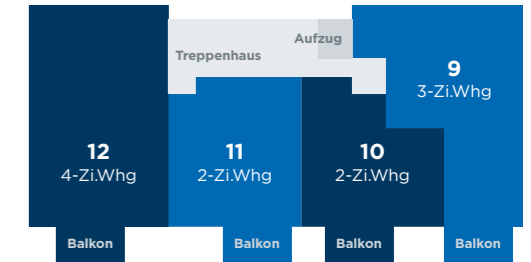
EG

- 4** 4-Zimmer-Whg. WFL 93,26 qm
- 3** 2-Zimmer-Whg. WFL 61,18 qm
- 2** 2-Zimmer-Whg. WFL 58,39 qm
- 1** 3-Zimmer-Whg. WFL 77,63 qm



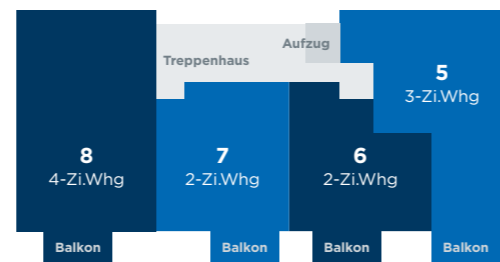
2.OG

- 12** 4-Zimmer-Whg. WFL 93,26 qm
- 11** 2-Zimmer-Whg. WFL 61,18 qm
- 10** 2-Zimmer-Whg. WFL 58,39 qm
- 9** 3-Zimmer-Whg. WFL 77,63 qm



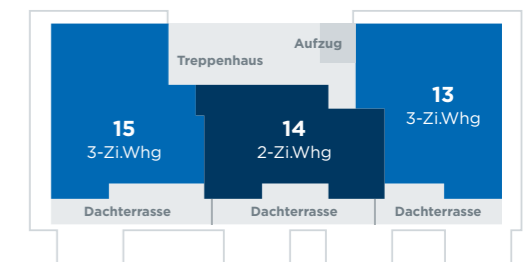
1.OG

- 8** 4-Zimmer-Whg. WFL 93,26 qm
- 7** 2-Zimmer-Whg. WFL 61,18 qm
- 6** 2-Zimmer-Whg. WFL 58,39 qm
- 5** 3-Zimmer-Whg. WFL 77,63 qm



3.OG

- 15** 3-Zimmer-Whg. WFL 74,77 qm
- 14** 2-Zimmer-Whg. WFL 62,18 qm
- 13** 3-Zimmer-Whg. WFL 69,05 qm



Ihre Ansprechpartnerin für Vermietung und Auskünfte **Monika Heid**

Bauverein Breisgau eG

Zähringer Straße 48, Raum: 1. OG Zi. 109

Telefon 0761. 5 10 44-56

monika.heid@bauverein-breisgau.de



Bauverein Breisgau eG

Zähringer Straße 48
79108 Freiburg im Breisgau

Telefon 0761. 5 10 44-0
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

