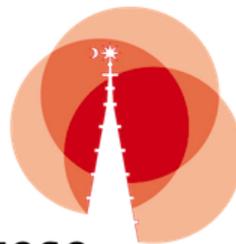


# Bezahlbares genossenschaftliches Wohnen in der Erzdiözese Freiburg

**2018-2019**

*Eine Initiative der Erzdiözese Freiburg  
und des Siedlungswerks Baden e.V.  
zur Erstellung von Neubauwohnungen  
für definierte Zielgruppen*



Erzdiözese  
Freiburg



SIEDLUNGSWERK  
BADEN e.V.

## Impressum

Herausgeber: Siedlungswerk Baden e.V.

Verantwortlich: Frederick U. Büchner  
Geschäftsführer Siedlungswerk Baden e.V.

Johannes Baumgartner  
Erzbischöfliches Ordinariat Freiburg und  
Präsident des Siedlungswerks Baden e.V.

Druck: Erzbischöfliches Ordinariat Freiburg

September 2019

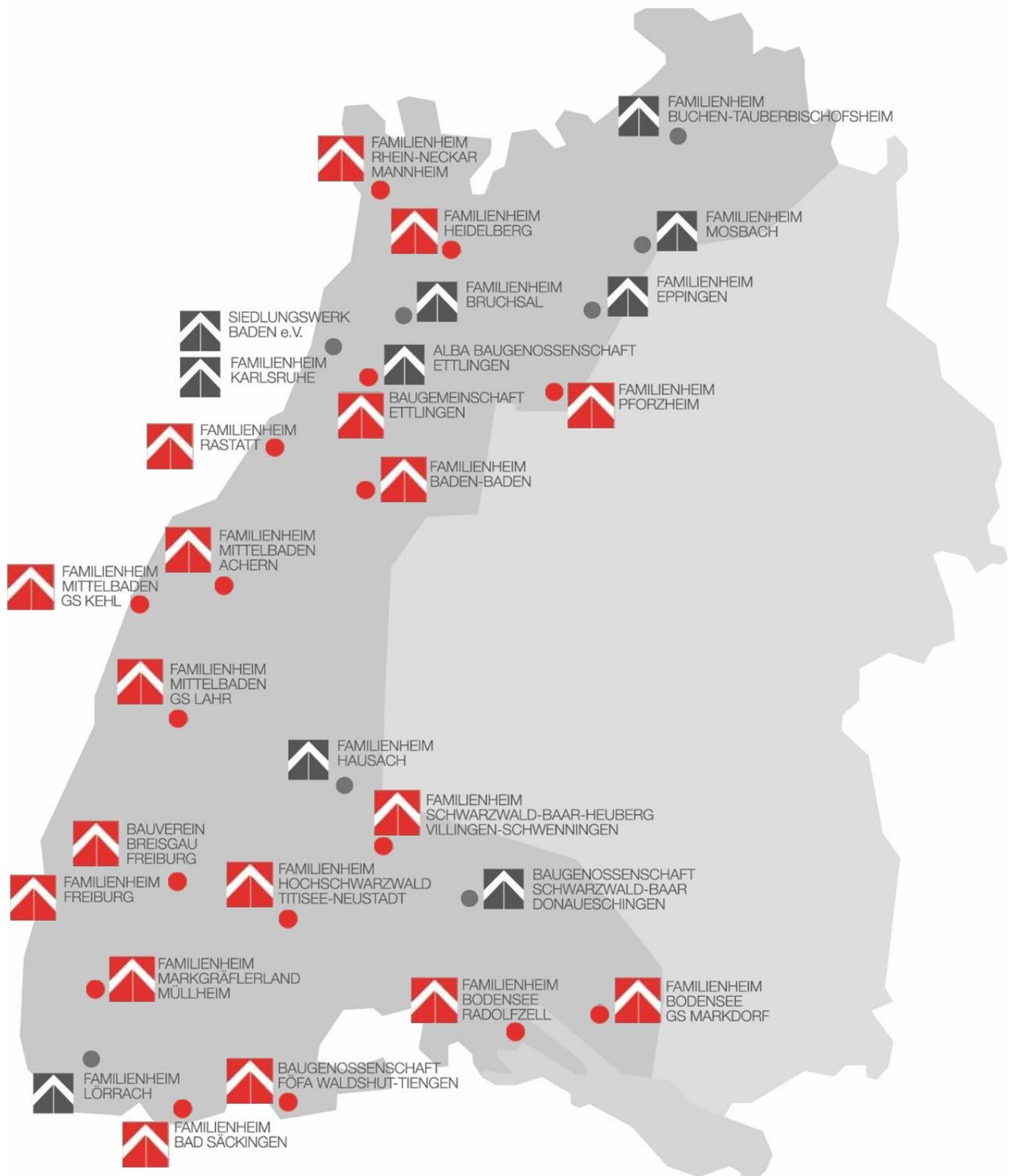
## Inhalt

<b>IMPRESSUM</b> .....	<b>2</b>
<b>INHALT</b> .....	<b>3</b>
<b>ÜBERSICHT: DIE LANDKARTE</b> .....	<b>4</b>
<b>DAS FÖRDERPROGRAMM 2.0 FÜR BEZAHLBARES GENOSSENSCHAFTLICHES WOHNEN IN DER ERZDIÖZESE FREIBURG</b> .....	<b>5</b>
BAUGENOSSENSCHAFT FAMILIENHEIM MITTELBADEN EG	
<i>Vogesenallee 5a + 5b, Kehl</i> .....	7
<i>Am GoetheBrunnen, Lahr</i> .....	8
BAUGENOSSENSCHAFT FAMILIENHEIM BADEN-BADEN EG	
<i>Ufgaustraße 2-6, Cité, Baden-Baden</i> .....	9
BAUGENOSSENSCHAFT FAMILIENHEIM BAD SÄCKINGEN EG	
<i>„Aufeld“, Hugo-Herrmann-Straße 15, Bad Säckingen</i> .....	10
BAUGEMEINSCHAFT ETTLINGEN EG	
<i>Augustenburgstraße 8 - 8d, Karlsruhe</i> .....	12
<i>Im Bahnwinkel 3-5, Pfinztal-Sölln</i> .....	13
BAUVEREIN BREISGAU EG	
<i>Alemannenstraße 23-25, Freiburg</i> .....	14
<i>„Haus Lukas“, Mettweg, Freiburg</i> .....	15
<i>Am Kurhaus, Kirchzarten</i> .....	16
FAMILIENHEIM FREIBURG BAUGENOSSENSCHAFT EG	
<i>Weidweg 82, Freiburg</i> .....	17
<i>Falkensteinstr. 21, Freiburg (Wiehre)</i> .....	18
<i>Grünwaldstraße 1, Emmendingen</i> .....	19
BAUGENOSSENSCHAFT FAMILIENHEIM HEIDELBERG EG	
<i>Mark-Twain-Straße 2-4, Heidelberg</i> .....	20
FAMILIENHEIM RHEIN-NECKAR EG	
<i>Straßenheimer Straße 28 + 28a, Heddeshcim</i> .....	21
BAUGENOSSENSCHAFT FAMILIENHEIM MARKGRÄFLERLAND EG	
<i>Petit-Landau-Straße 22, Bad Bellingen</i> .....	22
<i>Schwarzwaldstraße 1, Staufen</i> .....	22
FAMILIENHEIM HOCHSCHWARZWALD BAUGENOSSENSCHAFT EG	
<i>Freiburger Str. 25, Lenzkirch</i> .....	23
<i>Hauptstraße 26, Friedenweiler-Rötenbach</i> .....	24
BAUGENOSSENSCHAFT FAMILIENHEIM PFORZHEIM EG	
<i>Waldrennacher Steige 35, Neuenbürg</i> .....	25
<i>Postwiesenstr. 13 – 17a, Pforzheim</i> .....	25
BAUGENOSSENSCHAFT FAMILIENHEIM BODENSEE EG	
<i>Seestraße 2a &amp; 2b, Engen</i> .....	26
BAUGENOSSENSCHAFT FAMILIENHEIM RASTATT EG	
<i>Vogesenstraße 12, Ötigheim</i> .....	27
FAMILIENHEIM SCHWARZWALD-BAAR-HEUBERG EG	
<i>Rote Gasse 29 - 39, 78050 Villingen-Schwenningen</i> .....	28
BAUGENOSSENSCHAFT FÖFA WALDSHUT-TIENGEN EG	
<i>Dr.-Konrad-Adenauer-Ring 12/14, Lauchringen</i> .....	30

## Übersicht: Die Landkarte

Mitgliedsgenossenschaften, deren Mieter in den Genuss der Förderung der Erzdiözese kamen:

15 von 24 Unternehmen.



## Das Förderprogramm 2.0

### für bezahlbares genossenschaftliches Wohnen in der Erzdiözese Freiburg

Aufgeheizte Debatten auf Landes- wie auf Bundesebene rund um Themen wie Mietendeckel bis hin zu Enteignungen begegnen uns in Print- und digitalen Medien alltäglich. Viele Menschen sehen sich immer weniger in der Lage, ihre Wohnkosten alleine begleichen zu können. Wohnungsunternehmen auf der anderen Seite, auch und gerade jene, die bezahlbare Mieten anbieten, sind zahlenmäßig und qualitativ steigenden Vorschriften der Politik ausgesetzt. In der Folge kommt es dazu, dass Vermieter und Mieter immer häufiger wirtschaftlich und sozial überfordert werden.

Die Genossenschaften im Verbund des Siedlungswerks Baden zeichnen sich dadurch aus, dass sie nicht im Bereich der maximal erzielbaren Miete arbeiten. Vielmehr bewirtschaften sie den kostendeckenden und damit wirtschaftlich wie sozial nachhaltigen Mietmarkt. Doch auch hier schlagen sich die Effekte deutschlandweit gestiegener Bauwerkskosten (+65% zwischen 2000 und 2018). In Baden-Württemberg dürfte diese Entwicklung über dem gesamtdeutschen Trend liegen. Und darin ist die Baulandproblematik – sowohl bei Preissteigerung als auch bei Verfügbarkeit an sich – noch nicht enthalten.

Dies resultiert in einer ungeminderten Steigerung der Immobilienpreise. Der Effekt zeigt sich in großen Städten, aber auch immer mehr in umliegenden und ländlichen Regionen. In der Konsequenz schlägt sich dies auf die Mieten durch. Mehr Menschen haben Schwierigkeiten, ihre Mieten zu bezahlen. Verstärkt trifft dies nach wie vor Familien mit Kindern und damit verbundenem höheren Wohnraumbedarf, aber auch Alleinstehende oder Senioren mit geringeren Einkommen und Rente.

Dieser Tendenz hat das Erzbistum Freiburg bereits 2014-2016 entgegengewirkt. Es wurde ein Förderprogramm aufgelegt, das die Mieten für neu gebauten Wohnraum für Mieter der Mitgliedsgenossenschaften des Siedlungswerks Baden vergünstigt und damit erschwinglich gemacht hat. Im Rahmen des Förderprogramms 2.0 wurde diese Förderung für die Jahre 2017-2019 fortgesetzt.

Die Förderfähigkeit der Mieter richtet sich hierbei nach den Einkommensgrenzen des Landeswohnraumförderungsgesetzes von Baden-Württemberg. Die Förderung besteht aus einem Mietzuschuss von 1,50 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche, befristet auf zehn Jahre. Das Fördervolumen von 2.000.000 € für diesen Zeitraum 2017-2019 fördert 11.111,11 m<sup>2</sup>. Hierbei werden aber maximal 40% der gesamten Neubaufäche gefördert, was einen durchmischenden Charakter der Förderung unterstreicht. Dies trägt insofern Früchte, als dass die wohnungswirtschaftlichen Phänomene Ghettobildung und Gentrifizierung (Verdrängung der bestehenden Bevölkerung im Quartier durch Zuzug einkommensstärkerer Gruppen) vermieden werden. Besser und geringer verdienende Mieter wohnen gemeinsam in den Objekten und sorgen für soziale Heterogenität.

Die Kirchenstreuervertretung des Erzbistums Freiburg hatte seinerzeit die Anregung des erzbischöflichen Ordinariats aufgegriffen und mit dem Diözesanhaushalt auch für die Jahre 2017 bis 2019 ein Millionen-Programm beschlossen, das den Bau von Wohnraum mit vergleichsweise preisgünstigen Mieten fördern sollte. Wir können erneut stolz sein, dass die Erfolgsgeschichte des Förderprogramms „Bezahlbares genossenschaftliches Wohnen in Baden“ fortgeschrieben wurde. Die bewilligten Zuschussmittel sind nahezu vollständig vergeben. 15 unserer 24 Genossenschaften haben Mittel aus dem Programm 2.0 beantragt und bewilligt bekommen, eine weitere

Genossenschaft beantragte eine Förderung. Damit wurden weitere 10.549 m<sup>2</sup> Wohnfläche (Stand August 2019; Vorperiode 30.555 m<sup>2</sup>) – oder 135 Wohnungen (395 Wohnungen) - gefördert. Die Förderung von 1,50 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche kommt ausschließlich den Mietern der Familienheim-Genossenschaften zugute. Dabei darf der unverbilligte Mietzins 11 €/m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Das Förderprogramm motivierte die Wohnungsunternehmen stark zum Neubau von Mietwohnungen. Ohne das Programm wäre nur ein geringer Teil der insgesamt 455 Wohneinheiten erstellt worden. Damit hat das Förderprogramm seine positive und große Wirkung zur Wohnraumversorgung mit Neubauwohnungen von Menschen mit geringen Einkommen mehr als unter Beweis gestellt, und das nicht nur in Schwarmstädten und Metropolregionen, sondern auch im ländlichen Raum.

Im Rahmen des Förderprogramms 2.0 wurden in den vergangenen eineinhalb Jahren insgesamt 23 Mietobjekte gebaut oder befinden sich noch im Planungsstadium, von Bad Säckingen ganz im Süden bis Mannheim im Norden Badens. Nicht nur in den Universitäts- und Großstädten wurde so bezahlbarer Wohnraum geschaffen, sondern viele Projekte wurden auf dem Land umgesetzt.

In der Rückschau betrachtet hat sich herausgestellt, dass das Förderprogramm gut, wichtig und erfolgreich war. Neben der großen Zahl von Flüchtlingen, die versorgt und untergebracht werden müssen, ist es von großer Bedeutung, auch andere Personengruppen nicht aus dem Blick zu verlieren oder „abzuhängen“, die auf materielle Hilfe angewiesen sind. Damit unterstützt das Förderprogramm „Bezahlbares genossenschaftliches Wohnen in Baden“ den sozialen Frieden in einer Zeit, in der er gelegentlich gefährdet scheint.

Nicht alle Mitgliedsgenossenschaften des Siedlungswerks Baden konnten im Rahmen des Programms zum Zuge kommen. Aber die große Aufgabe der Wohnraumschaffung drängt weiter. Siedlungswerk-Mitgliedsunternehmen können die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum, der sie erreicht, nicht decken. Weitere Projekte werden geplant, jedoch setzt die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Projekte Untergrenzen für die Miete, die ohne Unterstützung nicht für alle bezahlbar sind. Die Förderung von Neubauvorhaben für die Mieter ist eine wichtige Stütze für die eine dahingehende Arbeit heute und für die Zukunft.

Auf den folgenden Seiten dieser kleinen Dokumentation ist ein Teil der Projekte mit den Unterlagen der einzelnen Genossenschaften dargestellt. Doch vorab das Förderprogramm 2.0 (und 1.0) in Zahlen:

Fördervolumen 2017-19 (2014-16)	11.111 m <sup>2</sup>	(30.555 m <sup>2</sup> )
insgesamt gebaute Wohneinheiten	455	(779)
davon geförderte Wohneinheiten	135	(395)
Beteiligte Mitgliedsgenossenschaften	15	(14)
Projektfläche insgesamt	38.428 m <sup>2</sup>	(62.254 m <sup>2</sup> )
geförderte Fläche insgesamt	10.548,61 m <sup>2</sup>	(30.578 m <sup>2</sup> )

(Die folgende Liste ist nicht vollständig, da sich einige Vorhaben noch in der Planungsphase befinden. Alle Fotos und Unterlagen wurden von den jeweiligen Genossenschaften zur Verfügung gestellt.)



# BAUGENOSSENSCHAFT FAMILIENHEIM MITTELBADEN eG

## Vogesenallee 5a + 5b, Kehl

Im Jahr 2018 begann die Baugenossenschaft Familienheim Mittelbaden eG mit dem Bau von zwei Mietobjekten in Kehl, Vogesenallee 5a und 5b. Durch den Zukauf von Grundstücksanteilen der Stadt Kehl konnte nachverdichtet und direkt neben dem Bestand in der „Wolfgrube“ gebaut werden.



Richtfest für zwei Neubauten

### 6,2 Millionen Euro: Baugenossenschaft investiert in Kehl

Jetzt Artikel teilen:

21. Februar 2019 Lesedzeit 2 Minuten Autor: Redaktion

Zusätzliche nur mit verfügbar - jetzt informieren



Die Baugenossenschaft Familienheim Mittelbaden feierte Richtfest für zwei Neubauten in der Vogesenallee in Kehl. Das Bild zeigt Vorstand Alexander Huber, Aufsichtsrat und Lahrer Oberbürgermeister Wolfgang G. Müller, Zimmermeister Norbert Hess und Vorstandspräsident Siegbert Hauser. ©Familienheim Mittelbaden

Die Baugenossenschaft Familienheim Mittelbaden investiert 6,2 Millionen Euro in ein Neubauprojekt im Bereich Wolfgrube. Am 14. Februar fand das Richtfest statt.

In Sichtweite des Kehler Wasserturms lässt die Baugenossenschaft Familienheim Mittelbaden derzeit zwei Neubauten in der Vogesenallee errichten und investiert rund 6,2 Millionen Euro. Bis Oktober sollen die 30 neuen Mietwohnungen der Baugenossenschaft bezugsfertig sein, heißt es in einer Pressemitteilung des Familienheims.

Überwiegend Drei- und Vierzimmerwohnungen entstehen in den beiden vierstöckigen Wohngebäuden mit

Satteldach, Tiefgarage, Fahrstuhl, Balkon und Kellerraum gehören zur Ausstattung. Geheizt wird mit Holzpellets. Beim Richtfest dankte der Vorstandspräsident der Baugenossenschaft Familienheim Mittelbaden, Siegbert Hauser, allen am Bau Beteiligten. Baubeginn war im Juni 2018.

Die Erschließung habe die Baugenossenschaft in Eigenregie realisiert, betonte Siegbert Hauser. Das war möglich, weil die Mehrfamilienhäuser in der unmittelbaren Nachbarschaft ebenfalls der Baugenossenschaft gehören. Die beiden neuen Wohngebäude wurden nachverdichtet, so Hauser.

Jedes der beiden neuen Häuser habe eine Grundfläche von 500 Quadratmetern. Acht der 30 neuen Mietwohnungen werde die Erzdiözese Freiburg aus ihrem Programm »Bezahlbares Wohnen in Baden 2.0« bezuschussen. Das bedeutet für die Mieter, zehn Jahre lang eine Mieterleichterung von 1,50 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Damit sollen auch junge Familien, Alleinerziehende oder Menschen mit kleiner Rente eine Chance auf eine bezahlbare Neubauwohnung erhalten, erklärt Siegbert Hauser.

#### Wackere Handwerker

Den Segen über das Haus sprach Zimmermeister Norbert Hess aus Friesenheim. »Stolz und froh ist jeder heute, der kräftig mit am Werk gebaut. Es waren wackere Handwerksleute, die fest auf ihre Kunst vertraut«, hieß es in seinem Richtspruch in 15 Metern Höhe.

Den verfolgten unter anderem der Lahrer Oberbürgermeister Wolfgang G. Müller sowie Volksbank-Chef Claus Preiss und Hans-Peter Schendel aus Kehl als Mitglieder des Aufsichtsrats der Baugenossenschaft Familienheim Mittelbaden. Malermeisterin Lucia Grün aus Offenburg will den Neubauten mit Olivgrau, Schwarzoliv und Graurose besondere Farbakzente geben.

Die Baugenossenschaft hat ihren Hauptsitz in Achern, eine Niederlassung im Wohngebiet Wolfgrube in Kehl und eine weitere in Lahr.

In Kehl werden insgesamt 580 Wohnungen vermietet, dazu gehören 84 Wohnungen der ehemaligen Wohnungsbaugenossenschaft Kehl, die 2018 mit der Baugenossenschaft Familienheim Mittelbaden fusioniert hatte. Die Genossenschaft zählt insgesamt 2126 Mitglieder, 27 Mitarbeiter und eine Bilanzsumme von mehr als 54 Millionen Euro. Zuletzt wurden in Lahr fünf Wohnhäuser mit 54 Mietwohnungen und in Rust zwei Wohnhäuser mit 18 Mietwohnungen erstellt.

- Anzeige -



Es entstehen zwei Gebäude mit je 15 Mietwohnungen.

Die Fertigstellung der beiden Gebäude soll bis Ende 2019 erfolgen und ab Februar 2020 soll vermietet werden. Von den insgesamt 30 neuen Wohnungen werden acht Wohnungen mit insgesamt etwas mehr als 700 m<sup>2</sup> von der Erzdiözese Freiburg gefördert.



Artikel auf Baden Online vom 21.02.2019

# Am GoetheBrunnen, Lahr

Das Bauprojekt wurde im Jahr 2014 von der Städtischen Wohnbau der Stadt Lahr übernommen.



Im Jahr 2018 wurden die 54 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit für insgesamt über 13 Mio. € fertiggestellt und vermietet. Die Wohnanlage hat insgesamt fünf Hauseingänge und zwei Tiefgaragen.



Von den 54 Wohnungen sind 20 Wohnungen von der Erzdiözese Freiburg gefördert.

Der große Innenhof sorgt mit seinem Springbrunnen „GoetheBrunnen“ für eine entspannte Atmosphäre.





BAUGENOSSENSCHAFT  
FAMILIENHEIM  
BADEN-BADEN eG

UfgaustraÙe 2-6, Cité,  
Baden-Baden

### Wir bauen für Sie 2 x 14 attraktive Mietwohnungen

- zeitgemäÙe Architektur in guter Wohnlage
- Mietpreisreduzierung durch kirchliche Förderung möglich
- hochwertige Ausstattung, Echtholzparkett, Aufzug
- Tiefgarage
- alle Wohnungen mit großzügigem Balkon oder Terrasse
- 2-3 Zimmer Mietwohnungen 45 m² bis 79 m²

Interesse ? Auf ihre Anfrage freuen sich

**ES** [www.ge-baden-baden.de](http://www.ge-baden-baden.de) **FAMILIENHEIM BADEN-BADEN eG** [www.familienheim-baden-baden.de](http://www.familienheim-baden-baden.de)  
Tel. 07 221 / 33262 Tel. 07 221 / 50700

**Thomas Schmätle** **CSHAG INGENIEURE** **concept GmbH** **Ortmann**  
ARCHITECTURBÜRO PLANBÜRO FÜR ELEKTROTECHNIK  
HEINRICH-STRASSE 11 49 7243 40584 0 KRAMMBSCH 10 | 77880 Sasbach **Bau Offenburg Oberkirch Lahr**  
74759 ETLINGEN 74759 ETLINGEN [www.concept-gmbh.de](http://www.concept-gmbh.de)





BAUGENOSSENSCHAFT  
FAMILIENHEIM  
BAD SÄCKINGEN eG

## „Aufeld“, Hugo-Herrmann-Straße 15, Bad Säckingen

Am 12. Oktober 2018 erfolgte der Spatenstich für das Neubauprojekt „Aufeld“ in der Hugo-Herrmann-Straße 15 in Bad Säckingen. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Rhein-Au“ in bester Lage direkt am Rhein.



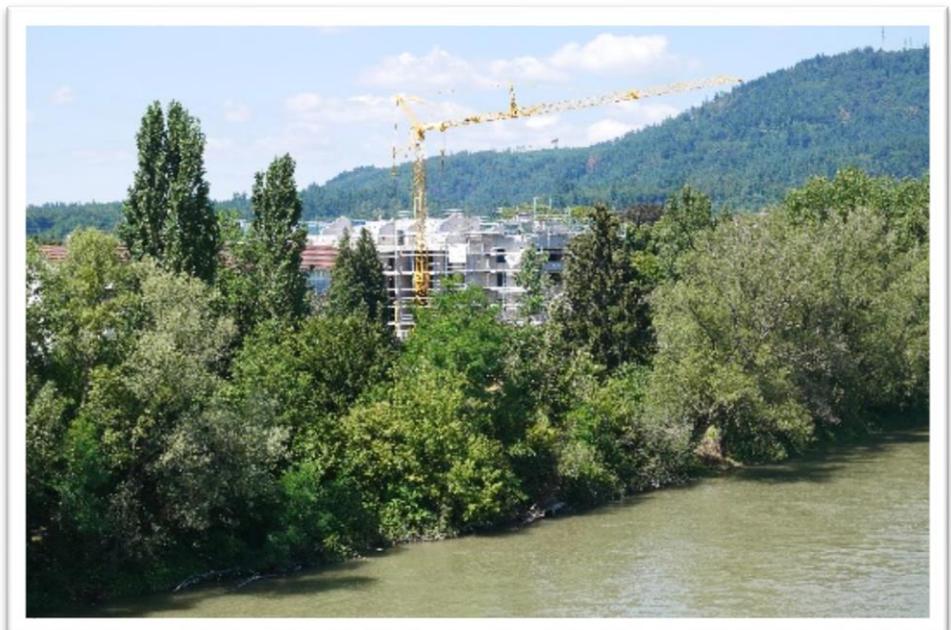
In knapp zehn Monaten war der Rohbau mit 23 Mietwohnungen mit Tiefgarage und zwei gewerblichen Einheiten im Erdgeschoss fertiggestellt.

Mit der Bezugsfertigkeit ist im Sommer oder Herbst 2020 zu rechnen.



Die voraussichtlichen Baukosten in Höhe von rund 8,5 Mio. € werden teilweise über zinsgünstige Förderdarlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) finanziert. Es handelt sich um ein Energie-Effizienz-Haus-55, dessen Jahres-Primärenergiebedarf die Grenzwerte deutlich unterschreitet und unter 55% dessen eines vergleichbaren Referenzgebäudes nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) liegt. Damit werden auch die von den künftigen Mietern zu zahlenden Heizkosten unter dem Durchschnitt liegen.

Durch die Erzdiözese Freiburg und über das Siedlungswerk Baden e.V. werden neun Mietwohnungen mit einem Zuschuss von 1,50 €/m<sup>2</sup> und Monat auf die Dauer von zehn Jahren gefördert ([www.bezahlbares-wohnen-baden.de](http://www.bezahlbares-wohnen-baden.de)).





**Weitere Zahlen und Daten:**

Grundstücksfläche	1.963m <sup>2</sup>
GR	max. 800 m <sup>2</sup>
GF brutto	max. 3.100 m <sup>2</sup>
Summe Wohn- und Nutzfläche	3.864,31 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	1.986,91 m <sup>2</sup>
Gewerberaum	332,35 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum	14.505,68 m <sup>3</sup>
Bauantrag	23.04.2018
Baugenehmigung	22.08.2018





## Augustenburgerstraße 8 - 8d, Karlsruhe

Neue Wohnanlage mit 48 attraktiven Mietwohnungen, einer großen Wohneinheit für eine Senioren-WG und einem ausgeklügelten ökologischen Energiekonzept: Sukzessive werden die Wohnungen von einer bunt gemischten Mieterschaft aus allen gesellschaftlichen Schichten und Einkommensgruppen – von der jungen Familie bis zum Gutverdiener und Rentner – bezogen. Ebenso die Räumlichkeiten der von der Heimstiftung Karlsruhe betreuten Senioren-Wohngemeinschaft.

Es wurden 48 barrierefreie, hochwertig ausgestattete Mietwohnungen mit Mietzuschüssen für einzelne Wohnungen aus dem Wohnungsförderungsprogramm der Erzdiözese Freiburg zwischen 2017 und 2019 geschaffen.

Das „Green Energy“-Konzept beinhaltet Flächenthermie, Wärmepumpe, Photovoltaik, Erdspeicher, Gasbrennwertkessel, Solarstromspeicher. Hinzu kommt der Bau einer Tiefgarage mit 40 Stellplätzen. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf 16 Mio. €.



Bereits 2014 legte die Erzdiözese Freiburg ein millionenschweres Förderprogramm für bezahlbaren Wohnraum auf. Für fünf Wohnungen bzw. 350 Quadratmeter Wohnfläche gewährt das Erzbistum bei diesem Neubauprojekt Mietzuschüsse über einen Zeitraum von zehn Jahren. Der Mietpreis darf maximal 11,00 Euro betragen, 1,50 Euro davon übernimmt die Erzdiözese. Bewerbungen können sich insbesondere junge Familien oder ältere Menschen ab 65 mit durchschnittlichem oder geringem Einkommen direkt bei der Baugemeinschaft.



KARLSRUHE-GRÖTZINGEN

### LEUCHTTURMPROJEKT

ATTRAKTIVES WOHNEN FÜR JUNG UND ALT

#### Wohnungsförderungsprogramm „Bezahlbares genossenschaftliches Wohnen Baden“

- Mietzuschuss 1,50 Euro/qm
- Zeitraum: 10 Jahre
- Zielgruppe: junge Familien, ältere Menschen ab 65
- Einkommensgrenzen gemäß Landeswohnraumförderungsgesetz

In der Augustenburgerstraße 8-8d ist die neue Wohnanlage mit 48 attraktiven Mietwohnungen, einer großen Wohneinheit für eine Senioren-WG und einem ausgeklügelten ökologischen Energiekonzept seit April bezugsfertig. Sukzessive werden die Wohnungen von einer bunt gemischten Mieterschaft aus allen gesellschaftlichen Schichten und Einkommensgruppen – von der jungen Familie bis zum Gutverdiener und Rentner – bezogen. Ebenso die Räumlichkeiten der von der Heimstiftung Karlsruhe betreuten Senioren-Wohngemeinschaft. „Um die pünktliche Fertigstellung zu gewährleisten, waren die Bauarbeiten sogar am Rosenmontag auf der Baustelle“, berichtet Harald Steh, Architekt der Baugemeinschaft.

**NEUBAUPROJEKT  
AUGUSTENBURGERSTRASSE 8-8D  
KARLSRUHE-GRÖTZINGEN**

- 48 barrierefreie, hochwertig ausgestattete Mietwohnungen
- Wohnflächen: 3-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen (53-114 qm)
- Mietzuschüsse für einzelne Wohnungen im Rahmen des Wohnungsförderungsprogramms der Erzdiözese Freiburg
- Green Energy Konzept: Flächenthermie, Wärmepumpe, Photovoltaik, Erdspeicher, Gasbrennwertkessel, Solarstromspeicher
- Tiefgarage mit 40 Stellplätzen
- Bauzeit: 2017 – 2019
- Investitionsvolumen: 16 Mio. Euro

**BETREUTE SENIOREN-  
WOHNUNGSGEMEINSCHAFT**

- 9 möblierte Zimmer (individuelle Mitbenutzung)
- barrierefreie Sanitärböden
- großzügiger Wohn-, Koch- und Essbereich
- Direkter Zugang zur Terrasse mit Blick in den Park



heimstiftung  
Karlsruhe

## Im Bahnwinkel 3-5, Pfnztal-Sölling

Nach dem Spatenstich im November 2018 schreiten auch die Bauarbeiten am Neubau mit Tempo voran. Zwei dreigeschossige Gebäude mit 13 Mietwohnungen und eine Kindertagesstätte für 50 Kinder entstehen bis Mai 2020 in der Gemeinde Söllingen. Für die Baugemeinschaft ist es nach vielen Jahren das erste Mal, dass sie wieder einen Kindergarten realisiert und es ist auch ihr erstes Neubauprojekt in Pfnztal-Söllingen.

Pfnztal-Söllingen

## 13 Mietwohnungen plus Kita Im Bahnwinkel

Erzdiözese Freiburg

So zügig das Neubauprojekt gemeinsam mit der Gemeindeverwaltung in Söllingen entwickelt wurde, so zügig traf auch die Baugenehmigung bei der Baugemeinschaft ein. Ein außerordentlicher Glücksfall für alle Beteiligten. Denn bereits im November kann der Bauantrag erfolgen und im Dezember der Startschuss für den Rohbau fallen. Und damit – entgegen der Baustellenrealität landauf landab – exakt nach Plan. Die Fertigstellung ist voraussichtlich im Sommer 2020.

Das Besondere am Gesamtkonzept ist einerseits die Integration einer Kindertagesstätte für 50 Kinder, deren Trägerschaft die Evangelische Kirchengemeinde Söllingen übernimmt, während die Gemeinde Pfnztal als Pächter fungiert. Andererseits werden bei diesem Projekt vier Wohnungen bzw. 350 Quadratmeter Wohnfläche mit Mietzuschüssen der Erzdiözese Freiburg gefördert – und sind somit ideal für junge Familien.

### Neubauprojekt Im Bahnwinkel Pfnztal-Söllingen

- 13 Mietwohnungen
- Mietzuschuss der Erzdiözese Freiburg für 4 Wohnungen
- Gesamtwohnfläche: 1.089 Quadratmeter
- Wohnungsmix: 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen
- Wohnflächen: 64 bis 110 Quadratmeter
- 16 PKW-Stellplätze
- Baubeginn: 2018
- Fertigstellung: Mai 2020
- Investitionsvolumen: 7,4 Mio. Euro

### Kindertagesstätte

- Drei Gruppen
- Max. 50 Kinder
- Träger: Evangelische Kirchengemeinde Söllingen
- Förderung durch das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend

PFNZTAL-SÖLLINGEN

## BAUFORTSCHRITT IN SIEBENMEILENSTIEFELN



Bereits Spatenstich im November 2018. An der Spitze (v.l.n.u.): Barbara Obereg (Vizepräsidentin der Baugemeinschaft Söllingen), Axel Wobisch (Mithras Bauwirtschaft Baugemeinschaft e.V.), Alois Bodner (Bürgermeister Pfnztal), Thomas Hebel und Hans-Jürgen Frenzel (Baugemeinschaft), Jürgen Oberbach (VfW Söllingen), Achim Frenzel (VfW Söllingen), Christian Hebel (Evangelische Kirchengemeinde Söllingen), Manfred Stein (Vizepräsident der Baugemeinschaft Söllingen) und Klaus von Kieding (eines der 13 Familien der Baugemeinschaft).

Nach dem Spatenstich im November 2018 schreiten auch die Bauarbeiten am Neubau im **Bahnwinkel 3-5** mit Tempo voran. Zwei dreigeschossige Gebäude mit 13 Mietwohnungen und eine Kindertagesstätte für 50 Kinder entstehen bis Mai 2020 in der Gemeinde Söllingen. Für die Baugemeinschaft ist es nach vielen Jahren das erste Mal, dass sie wieder einen Kindergarten realisiert und es ist auch ihr erstes Neubauprojekt in Pfnztal-Söllingen.

**NEUBAUPROJEKT IM BAHNWINKEL PFNZTAL-SÖLLINGEN**

- 13 Mietwohnungen
- Mietzuschuss: 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen (64-110 qm)
- Mietzuschüsse für soziale Wohnraum an dem Wohnbauprojekt: Förderungsgesetz der Freiburgische Wohnung
- Bauzeit: November 2018 - Mai 2020
- Investitionsvolumen: 7,4 Mio. Euro

**KINDERTAGESSTÄTTE**

- Drei Gruppen für 50 Kinder
- Träger: Evangelische Kirchengemeinde Söllingen

Das Projekt wird gefördert durch die Erzdiözese Freiburg, Kirchenbauförderung.

13 Mietwohnungen erhalten Mietzuschüsse aus dem Wohnungsförderungsprogramm der Erzdiözese Freiburg.

Auch 16 PKW-Stellplätze sind in dem Projekt von November 2018 bis Mai 2020 vorgesehen. Das Investitionsvolumen liegt bei 7,4 Mio. €.

## Richtfest für ein Vorzeigeprojekt

In Söllingen entstehen für 7,5 Millionen Euro 13 Wohnungen und eine Kindertagesstätte

**Pfnztal** (kdm). Freundliche Worte von allen Beteiligten über alle Beteiligten sind bei einem Richtfest, so denn es dabei noch um öffentliche Interessen geht, fast schon Standard. Dass hierbei nicht immer mit „offenen Karten“ gespielt, dass sich am Ende so manche vielleicht auch kritische Bemerkung verkniffen wird, darf getrost angenommen werden. Umso erfreulicher für alle Beteiligten, wenn die gegenseitigen Bekundungen über eine wirklich gute Zusammenarbeit ernst gemeint sind. Diesen Eindruck – und das nachhaltig, wie wiederholt formuliert – vermittelten die Protagonisten beim Richtfest eines Millionenprojektes in Söllingen durchaus.

### Reduzierter Quadratmeterpreis

Von einer „bemerkenswert guten Zusammenarbeit“ mit der Gemeinde Pfnztal sprach nicht nur der Aufsichtsratsvorsitzende der Baugemeinschaft Ettligen, Josef Offele. Nicht minder anerkennende Worte für das Vorhaben fand auch Pfnztals Bürgermeisterin Nicola Bodner. Viel Geld investiert die Baugemeinschaft (eine Baugenossenschaft) in ein Söllinger Projekt. Gebaut werden ein Wohnareal für 13 Wohnungen und eine Kindertagesstätte für zwei U-3-Gruppen und für eine U-3-Gruppe. Die Gesamtinvestition beläuft sich nach Offeles Auskunft auf etwa 7,5 Millionen Euro. Im November gab's den Spatenstich für das Projekt, im Frühjahr 2020 sollen die beiden unmittelbar aneinandergrenzenden Gebäude fertiggestellt sein.

Träger des neuen Kindergartens wird die evangelische Kirchengemeinde Söllingen sein. Die Gemeinde wiederum mietet von der Baugemeinschaft den Kindergarten mit jeweils einer Innen- und Außenfläche von rund 600 Quadratmeter an. „Für uns eine sehr gute Lösung“, betonte Bürgermeisterin Bodner. Obendrein entsteht mit den 13 Wohnungen dringend benötigter Wohnraum zum bezahlbaren Preis. Wohnraum, so Offele, der vermietet werde. Allein der normale

Mietpreis von etwa 8,75 Euro könne sich in der heutigen Zeit sehen lassen. Aber es geht noch besser. Vier Wohnungen werden laut Offele von der Erzdiözese Freiburg unterstützt: Der Quadratmeterpreis wird nach Prüfung bestimmter Kriterien um 1,50 Euro reduziert. Dass dies überhaupt möglich ist, verdankt die Baugemeinschaft ihrer Mitgliedschaft im Siedlungswerk Baden.

Kurzum, und darüber herrschte bei allen Beteiligten Einigkeit: Das Söllinger Projekt lässt sich als „Vorzeigeprojekt“ bezeichnen. Zudem gab es recht deutliche, übereinstimmende Signale von der Gemeinde und der Baugemeinschaft, auch in Zukunft – wenn möglich – zusammenzuarbeiten; vor allem dann, wenn das „Ergebnis der Zusammenarbeit so gut ist“.



LOBENDE WORTE gab es von allen Seiten beim Richtfest für das Millionenprojekt. Im November 2018 war der Spatenstich, im Frühjahr 2020 sollen die Gebäude fertiggestellt sein. Foto: Müller

## Alemannenstraße 23-25, Freiburg

Bestandseretzender  
Neubau in Freiburg,  
Stadtteil Littenweiler:

Nachdem im Jahr 2018 für alle Bewohner der Bestandsgebäude passende Ersatzwohnungen gefunden wurden, konnte im Juli 2019 Spatenstich für das Bauvorhaben im bestandseretzenden Neubau gefeiert werden. Auf dem Grundstück der zurückgebauten Bestandsgebäude aus den 1950er-Jahren



errichtet die Genossenschaft drei moderne, straßenbegleitende Gebäude, die einen großzügigen begrünten Innenhof umschließen. Das Gebäudeensemble wird durch eine gemeinsame Tiefgarage mit 24 PKW-Stellplätzen ergänzt. Für die Mitglieder der Bauverein Breisgau eG entstehen 24 neue genossenschaftliche Wohnungen mit 1.900 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Rund 20% der Wohnungen werden durch das Landeswohnraumförderungsprogramm öffentlich gefördert. Für weitere 20% der Wohnungen wurde die Förderung über das Förderprogramm „Bezahlbares genossenschaftliches Wohnen Baden“ der Erzdiözese Freiburg beantragt und bewilligt.



### Daten und Fakten:

Durch Erzdiözese geförderte Wohneinheiten: 5

Durch Erzdiözese geförderte Wohnfläche: 395 m<sup>2</sup>

Förderantrag vom 09.11.2018

Bewilligung vom 18.12.2018

**Foto: Spatenstich „Alemannen-, Schlesier- und Sudetenstraße“, 04.07.2019**

Vlnr: Gerhard Kiechle, Vorstand Bauverein Breisgau eG, Gerhard Kerner und Thomas Melder, mbpk Architekten und Stadtplaner GmbH, Irmgard Waldner, stv. CDU

Kreisvorsitzende, Marc Ullrich, Vorstandsvorsitzender Bauverein Breisgau eG, Martin Haag, Bürgermeister Stadt Freiburg, Johannes Baumgartner, Stiftungsdirektor der Erzdiözese Freiburg, Jörg Straub, Vorstand Bauverein Breisgau eG, Uta Schwörer-Seyl, Architektin Bauverein Breisgau eG, Michael Simon, Prokurist Bauverein Breisgau eG

## „Haus Lukas“, Mettweg, Freiburg

Neubau von Mietwohnungen für Senioren, Pfarrwohnungen, ambulante Wohngruppe und Stützpunktbüro der Sozialstation.

Die Grundidee dieses Projekts basiert auf dem Wunsch, „im gewohnten Umfeld alt werden zu können“.

Gemeinsam mit der Evangelischen Sozialstation Freiburg e.V., der Evangelischen Pfarrgemeinde Freiburg-Südwest und dem Haus Lukas e.V. wurde das Gebäude „Haus Lukas“ konzipiert. Im Erdgeschoss entsteht eine Wohngruppe mit 12 Einzelzimmern, jeweils mit eigenem Badezimmer sowie einem großzügigen Gemeinschaftsbereich. Dieses Angebot richtet sich an Menschen mit unterschiedlichen ambulanten Pflegebedürfnissen. Die Evangelische Sozialstation Freiburg e.V. wird darüber hinaus einen Pflegestützpunkt einrichten. In den Obergeschossen werden 12 genossenschaftliche, seniorengerechte Mietwohnungen gebaut, die über ein zentrales Treppenhaus und offene Laubengänge barrierefrei erschlossen werden. Auf dem Grundstück des bisherigen Pfarrhauses werden zwei Pfarrwohnungen integriert. Konfessionsübergreifend fördert die Erzdiözese Freiburg das Projekt durch das Förderprogramm „Bezahlbares genossenschaftliches Wohnen Baden“.



### Daten und Fakten:

Durch die Erzdiözese geförderte Wohneinheiten: 5

Durch die Erzdiözese geförderte Wohnfläche: 306 m<sup>2</sup>

Förderantrag vom 09.11.2018

Bewilligung vom 18.12.2018

**Foto: Grundsteinlegung „Haus Lukas“, 30.09.2018**

Vlnr: Markus Engelhardt, Stadtdekan evangelische Kirche Freiburg, Jörg Straub, Vorstand Bauverein Breisgau eG, Ulrich von Kirchbach, Erster Bürgermeister Stadt Freiburg, Gerhard Kiechle, Vorstand

Bauverein Breisgau eG, Marc Ullrich, Vorstandsvorsitzender Bauverein Breisgau eG, Dettlev Theobald, 1. Vorsitzender Haus Lukas e.V., Johannes Sackmann, Vorstand Evangelische Sozialstation, Jeremias Gollnau, Pfarrer

## Am Kurhaus, Kirchzarten

Neubau von Mietwohnungen und Doppelhäusern:

Am südwestlichen Ortseingang der nachgefragten Dreisamtal-gemeinde Kirchzarten entsteht in unmittelbarer Nähe zu Kurhaus, Schwimmbad und Sportanlagen eine attraktive Ortserweiterung. Die Bauverein Breisgau eG errichtet drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 35 genossenschaftlichen Wohnungen.

Das Angebot reicht von Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen und bietet für jede Lebensphase attraktiven Wohnraum. Die

Gebäude werden im Standard KfW-Effizienzhaus 55 errichtet und bieten rund 70 Menschen ein neues Zuhause. Darüber hinaus fördert die Genossenschaft ihre Mitglieder mit dem Bau von sechs Doppelhaushälften mit der Möglichkeit zur Eigentumsbildung.



### Daten und Fakten:

Durch Erzdiözese geförderte Wohneinheiten: 8

Durch Erzdiözese geförderte Wohnfläche: 495 m<sup>2</sup>

Förderantrag vom 18.07.2019

Bewilligung vom 30.07.2019

**Foto: Spatenstich Kirchzarten „Wohnen am Kurhaus“, 29.05.2019**

Vlnr: Stefan Seitz, Architekt Bauverein Breisgau eG, Hans-Jörg Laufer, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender Bauverein Breisgau eG, Anke Heidrich, Architektin Bauverein Breisgau eG, Andreas Hall, Bürgermeister Gemeinde Kirchzarten,

Marc Ullrich, Vorstandsvorsitzender Bauverein Breisgau eG, Jörg Straub, Vorstand Bauverein Breisgau eG, Peter Jakob, L-Bank, Michael Simon, Prokurist Bauverein Breisgau eG, Volker Lüdke, Geschäftsführer Moser GmbH & Co. KG (Rohbau Bauunternehmer) Petra Süppel, Fachbereichsleiterin Bauverwaltung Gemeinde Kirchzarten

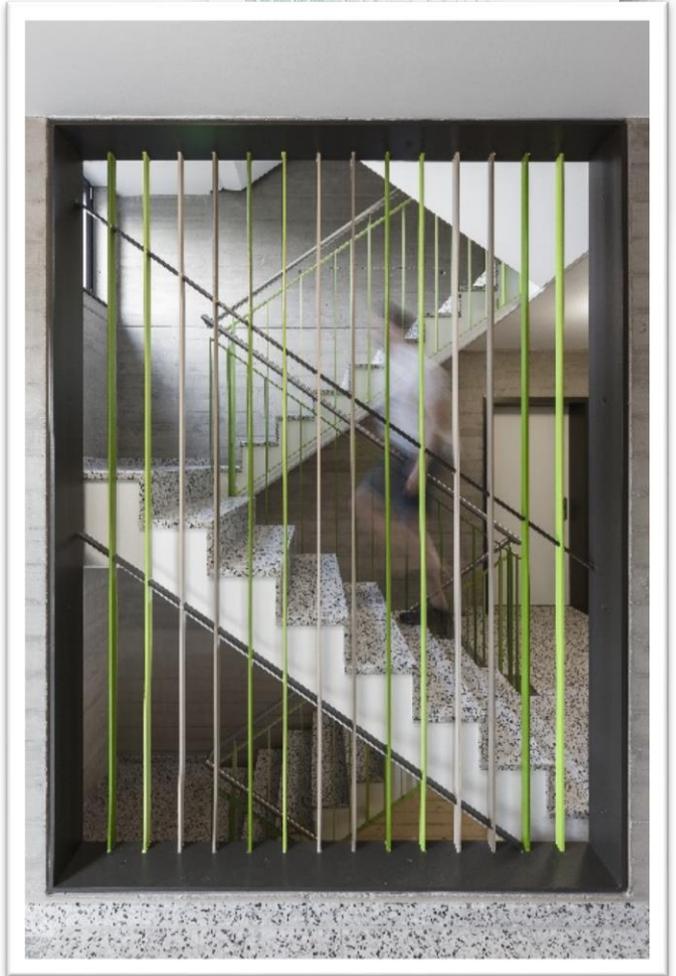


FAMILIENHEIM  
FREIBURG  
BAUGENOSSENSCHAFT eG



## Weidweg 82, Freiburg

Genossenschaftlicher Klimaschutz: Massivholzhaus mit sechs Mietwohnungen – zwei gefördert – und sechs Pkw-Stellplätzen.



**Falkensteinstr. 21, Freiburg (Wiehre)**



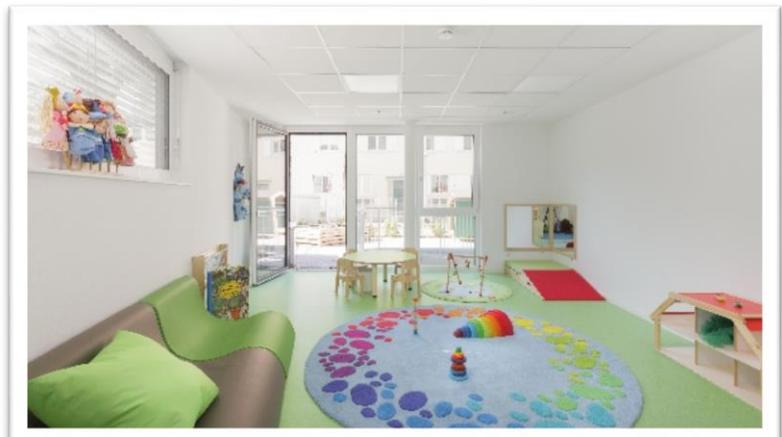
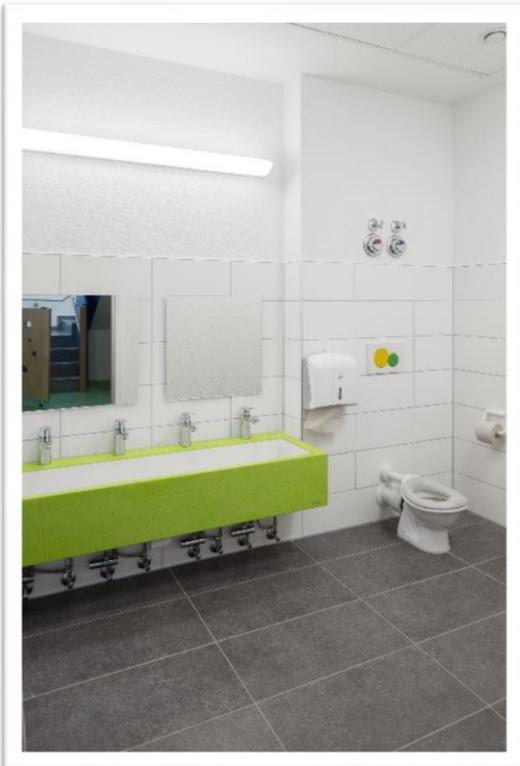
Eine eingeschossige Ladeneinheit wurde abgerissen und 13 Mietwohnungen – davon neun gefördert – mitsamt einer Kita neu gebaut.

Den zwei Gruppen mit je zehn Kindern unter 3 Jahren steht auch ein „7-Zwerg-Bad“ zu Verfügung.

### In familiärer Atmosphäre

**Kita Pünktchen mit Platz für 20 Kinder von 0-3 Jahren – Mietzuschuss der Erzdiözese**

(St) Für 20 Kleinkinder unter drei Jahren gibt es seit dem 3. September 2018 eine neue familiäre Atmosphäre in der Falkensteinstraße 21 in der Stadt Wiehre. In dem Neubau der Baugenossenschaft „Familienverein Freiburg“ mit der Fördergesellschaft „Wiehre wandert“ mit drei neuen Kita-„Pünktchen“ engagiert. Mit zwei Aufstellterrennen, zwei separaten Schlafräumen, einem kindgerechten Sanitärkonzept und einem kleinen Garten bietet sie Platz für 20 Kleinkinder. Die pädagogischen Schwerpunkte der Einrichtung liegen neben der musikalischen Früherkennung vor allem auf der sprachlichen Bildung, einer spielerischen Gesundheits- und Ernährungserziehung in Verbindung mit einem intergenerativen Wohnangebot sowie sozialen und kulturellen Aktivitäten. „Mit unseren Nachbarn haben wir zusammen 20 neue Kita-Plätze geschaffen und die Bewohnungsangebote von Wohnkollagen im Stadtteil Wiehre erweitert“, so die Vorstande der Familienverein, Anja Dückels und Alexander Bräucher. Bürgermeister Martin Haug begrüßt das neue Angebot ebenfalls: „Besonders die Familien mit auch andere Baugesellschaften im Robert-Duval-Wohn-

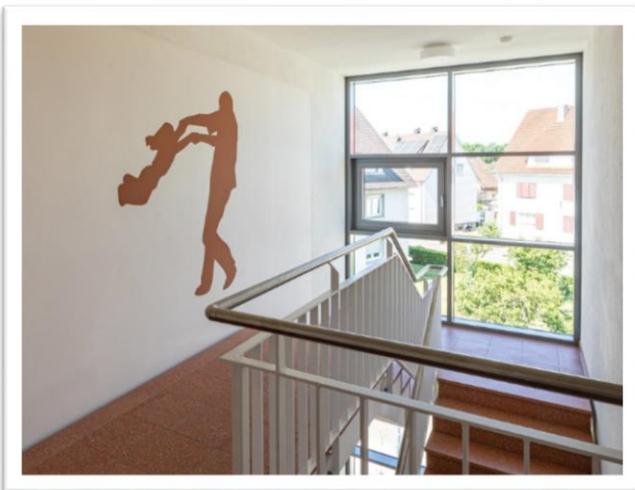


## Grünewaldstraße 1, Emmendingen



Neubau eines 6-Familienhauses mit zwei geförderten Wohnungen: 2018 hat die Familienheim Freiburg in Emmendingen in der Grünewaldstraße 1 das zweite Mehrfamilienhaus in Ziegelbauweise errichtet.

Die Gebäudehülle aus Ziegelmauerwerk ist eine nachhaltige und zukunftsfähige Alternative zu weit verbreiteten Wärmedämmverbundsystemen. Alle sechs Wohnungen verfügen über Bäder mit bodengleichen Duschen, Fußbodenheizung und Multimedia-Verteiler.



Der mineralische Wand- und Deckenanstrich ist frei von Konservierungs- und Lösungsmitteln sowie Weichmachern. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Holzpellet-Heizung. Eine Solaranlage auf dem Dach dient der Brauchwasservorerwärmung. Das architektonische Konzept des neuen Mehrfamilienhauses stammt von dem Architekten Dirk Kottmann aus Emmendingen. Das Investitionsvolumen beträgt etwa 1,7 Mio. €. Das Wohngebäude mit sechs 3-Zimmer-Wohnungen ist seit August 2019 bezugsfertig und ergänzt den Bestand der Familienheim Freiburg in Emmendingen, so dass sie dort nun über 44 Wohneinheiten verfügt. Zwei der sechs Wohnungen fördert die Erzdiözese Freiburg über das Wohnungsbauprogramm „Bezahlbares Wohnen in Baden“ mit Mietzuschüssen in Höhe von 1,50 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche über einen Zeitraum von 10 Jahren.



### Mark-Twain-Straße 2-4, Heidelberg

Im Heidelberger Stadtteil Rohrbach entstand in Kooperation mit der Wohngruppe Horizonte e.V. ein Bauprojekt mit zwei Baukörpern, 20 Wohneinheiten sowie einem Gemeinschaftsraum der Wohngruppe und einer als Kindertagesstätte großflächig genutzten Gewerbeeinheit.

Die Häuser wurden unter Berücksichtigung der Landesbauordnung Baden-Württemberg barrierearm erstellt – sämtliche Stockwerke sind über einen Aufzug erreichbar. Zudem wurden diese mit erhöhtem Schallschutz gem. DIN 4109 und nach der EnEV 2016 Energie Effizienz 55 erbaut.

Die Primärenergieversorgung erfolgt über einen Fernwärmeanschluss, welche über sog. Wohnungsstationen zur Warmwasseraufbereitung und Heizung genutzt wird.

Ein Gebäudeteil verfügt über straßenseitige Laubengänge, über welche 11 Wohnungen erschlossen werden.

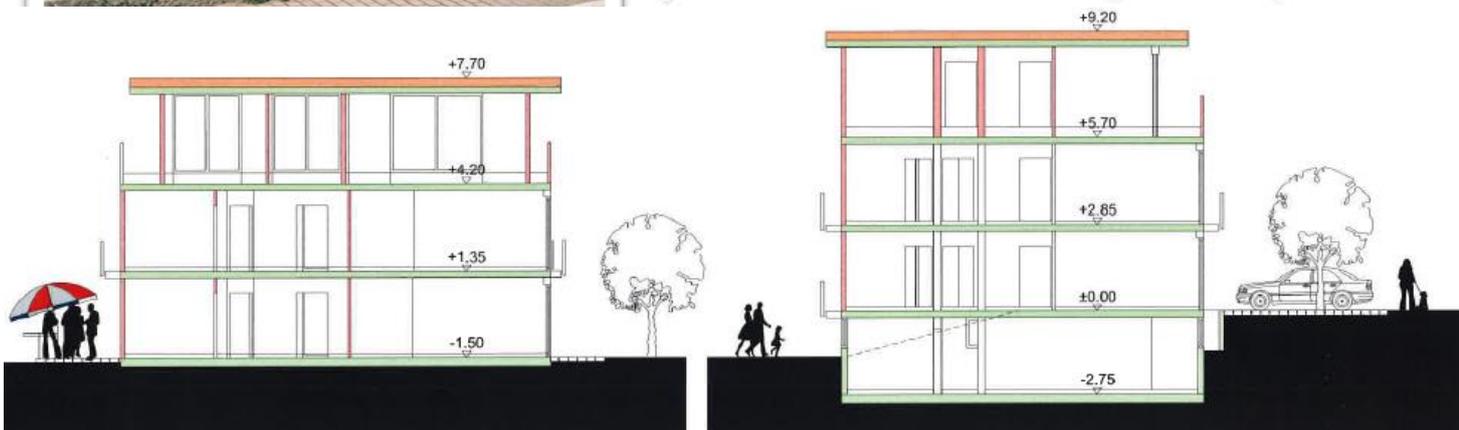
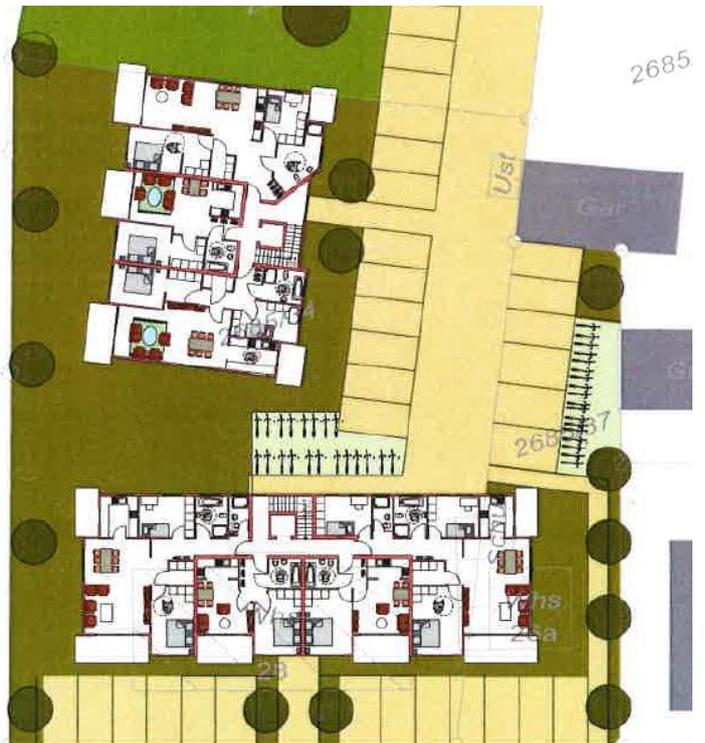
Beide Baukörper haben im Keller jeweils einen Wasch- und Trockenraum sowie jeweils einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller.



Im Außenbereich befinden sich die den Wohn- und der Gewerbeeinheit zugeordneten PKW-Stellplätze sowie weitere Fahrradabstellplätze.

Die Baugenossenschaft Familienheim Heidelberg freut sich, dass das Förderprogramm von mehreren kinderreichen Familien in Anspruch genommen werden konnte.

Für rund 4,3 Mio. € Plan-Kosten werden in Heddeshheim, einer Randgemeinde zwischen Mannheim und Heidelberg, 24 Wohnungen errichtet. Die Wohnungen sind auf zwei Gebäude verteilt. Acht von diesen Wohnungen sind durch die Erzdiözese Freiburg gefördert. Die Baufertigstellung ist für das dritte Quartal 2019 geplant.





BAUGENOSSENSCHAFT  
FAMILIENHEIM  
MARKGRÄFLERLAND eG

### Petit-Landau-Straße 22, Bad Bellingen



In Bad Bellingen wurden 18 von 31 Wohneinheiten im Projekt Petit-Landau-Straße 22 gefördert.

Die Fertigstellung ist für den Sommer 2020 geplant.

### Schwarzwaldstraße 1, Staufen

Das Projekt an der Schwarzwaldstraße 1 beinhaltet sieben geförderte Wohneinheiten bei insgesamt 24 Wohneinheiten.

Der Spatenstich erfolgt im Oktober 2019.





# Familienheim Hochschwarzwald

## Freiburger Str. 25, Lenzkirch

Wohnen mit Tagespflege in Lenzkirch: Im Zentrum der Gemeinde Lenzkirch errichtet die Baugenossenschaft Familienheim Hochschwarzwald ein Mehrfamilienhaus mit einer Tagespflege und Tiefgarage. Der viergeschossige Baukörper ersetzt ein ehemaliges Brauereigebäude und ist zum Teil in einen Hang eingegraben.

Es werden insgesamt 18 Wohneinheiten errichtet, von denen sieben Wohnungen mit insgesamt 472 m<sup>2</sup> Wohnfläche durch die Erzdiözese gefördert werden. Die Baukosten



werden sich auf ca. 3,6 Mio. € belaufen.

### Zeitschiene:

Bauantrag	03/2019
Baugenehmigung	09/2019
Spatenstich	03/2020
Richtfest	09/2020
Übergabe an Mieter	05/2021

### Weitere Zahlen:

Grundstücksfläche	2.951 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	1.103 m <sup>2</sup>
Außenstellplätze	9 Stk.
Tiefgaragenplätze	22 Stk.
Umbauter Raum	10.489 m <sup>3</sup>
Baukosten	3,6 Mio. €

## Badische Zeitung

12. Juli 2017

### Familienheim plant fürs Löwenareal

Gemeinde reißt alten Gasthof ab / Baugenossenschaft möchte Tagespflegeplätze und 18 Wohneinheiten mit Tiefgarage bauen.



Der Gasthof Löwen in Lenzkirch soll abgerissen und durch ein neues Wohnhaus ersetzt werden. Foto: Ralf Morys

LENZKIRCH. An der nordöstlichen Ortseinfahrt von Saig kommend, könnte sich das gewohnte Bild schon bald verändern. Die Baugenossenschaft Familienheim kann sich vorstellen anstelle des früheren Gasthofs Löwen an der Freiburger Straße ein Mehrfamilienhaus zu Bauen, in dessen Erdgeschoss auch Plätze für eine Tagespflege eingerichtet werden könnten. Familienheimvorstand Erhard Pfaff und Architekt Oliver Thiele stellten eine erste Projektstudie in der jüngsten Gemeinderatssitzung vor.



## Hauptstraße 26, Friedenweiler-Rötenbach

Wohnen mit Arztpraxis in Friedenweiler-Rötenbach:

Im Zentrum des Ortsteils Rötenbach der Gemeinde Friedenweiler errichtet die Familienheim Hochschwarzwald Baugenossenschaft eG ein Mehrfamilienhaus mit einer Arztpraxis.

Der dreigeschossige Baukörper bildet mit dem angrenzenden Rathaus ein innerörtliches Ensemble und ist Teil der Innenentwicklung der Schwarzwaldgemeinde.



**Badische Zeitung**  
Hochschwarzwald - Samstag, 1. Juni 2019  
<http://www.badische-zeitung.de/wohnraum-mitten-im-ortskern>

### Wohnraum mitten im Ortskern

Spatenstich für ein Gebäude mit Mietwohnungen und Arztpraxis in Rötenbach / Familienheim Hochschwarzwald ist Investor

**Von Liene Schilling**

**FRIEDENWEILER-RÖTENBACH.** Gemäß dem Zeitgeist, beziehungsweise der Zeit voraus, handelt die Gemeinde Friedenweiler mit dem Bau des Wohnhauses mit Arztpraxis im Ortskern von Rötenbach, direkt neben dem Rathaus. Dies unterstrich Bürgermeister Josef Matt beim symbolischen Spatenstich für das zwei Millionen teure Vorhaben am Mittwochnachmittag.

„Wir machen das, was im Moment politisch gebietet wird, wir schaffen Wohnraum mitten im Ortskern, auf einer Fläche, die mit einem verlassenen Gebäude lange unter Wert genutzt wurde“, erklärte Matt. Er sagte fest, dass Mietwohnungen auch im ländlichen Raum leben, und der Mietwohnungsbau künftig eventuell verstärkt gefördert werde. Allein in Baden-Württemberg haben alljährlich 39.000 Wohnungen, führte er aus.

Mit dem Bau des Wohnhauses wird in Rötenbach das „grüne Thema der Innenentwicklung als echtes Projekt der Nachverdichtung“ umgesetzt. Außerdem wird das Anliegen des sozialen Wohnungsbaus mit vier speziell geförderten Wohnungen verwirklicht.

Diese Wohnungen werden zehn Jahre lang monatlich mit 1,50 Euro pro Quadratmeter von der Erzdiözese bezuschusst, erläuterte Erhard Pfaff, der Geschäftsführer des Investors, Familienheim im Hochschwarzwald. Statt der vorgesehenen 7,50 Euro pro Quadratmeter zahlen die Mieter in diesen vier Wohnungen nur sechs Euro, so Pfaff.

Im Erdgeschoss ist eine Wohnung für die gewünschte Arztpraxis reserviert und die Gemeindeverwaltung wird alles versuchen einen Arzt zu finden, der dort praktizieren will, versicherte der Bürgermeister. Das Thema beschäftigte ihn täglich, aber eine Garantie könne er nicht geben, erklärte er. Die neuen Räume im Ortskern sieht er aber als gute Voraussetzung an für eine Landarzt- oder eine Gemeinschaftspraxis.

Aber selbst wenn das nicht klappen sollte, sind die restlichen Gegebenheiten gut und wichtig, unterstrich der Bürgermeister. Er dankte der Baugenossenschaft Familienheim, dass sie den langen Prozess begleitet hat, der dem Spatenstich vorausging und freut sich in der Genossenschaft einen soliden und erfahrenen Partner mit ausgeprägtem sozialem Aspekt „für das wegweisende Vorhaben“ gefunden zu haben.

FOTO: LIENE SCHILLING

Das Sie gerne ausdrucken und archivieren. Der Artikel darf aber nicht erneut veröffentlicht werden - sei es in Internet oder in einem Printprodukt.

Es werden insgesamt 10 Wohneinheiten errichtet, von denen vier Wohnungen mit insgesamt 291 m<sup>2</sup> Wohnfläche durch die Erzdiözese gefördert werden. Die Baukosten werden sich auf ca. 2,1 Mio. € belaufen.

### Zeitschiene:

Bauantrag	01/2019
Baugenehmigung	05/2019
Spatenstich	05/2019
Richfest	09/2019
Übergabe an Mieter	05/2020

### Weitere Zahlen:

Grundstücksfläche	1.204 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	726 m <sup>2</sup>
Außenstellplätze	21 Stk.
Umbauter Raum	3.284 m <sup>3</sup>
Baukosten	2,1 Mio. €



### Waldrennacher Steige 35, Neuenbürg

Auf dem genossenschaftseigenen Grundstück an der Waldrennacher Steige 35 in Neuenbürg



wird ein barrierefreies Mehrfamilienhaus mit insgesamt neun Wohneinheiten und einer Tiefgarage nach den neuen energetischen Standards gebaut.

Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2020 geplant. Die geplanten Kosten dafür belaufen sich auf 2,2 Mio. €.

Drei Wohneinheiten mit 260 m<sup>2</sup> sind durch die Erzdiözese gefördert.

### Postwiesenstr. 13 – 17a, Pforzheim

In Arbeitsgemeinschaft mit der Pforzheimer Bau und Grund GmbH entstehen in Pforzheim, Postwiesenstraße/Ecke Vogesenallee insgesamt 66 neue Mietwohnungen in insgesamt vier Baukörpern. Zwei Baukörper mit insgesamt 36 Wohnungen und einer Tiefgarage gehören der Familienheim Pforzheim.

Der Baubeginn erfolgte Ende März 2019.

Geplante Fertigstellung ist Ende 2020.

Insgesamt werden 12 Wohneinheiten mit 1.050 m<sup>2</sup> durch die Erzdiözese gefördert.





BAUGENOSSENSCHAFT  
FAMILIENHEIM  
BODENSEE

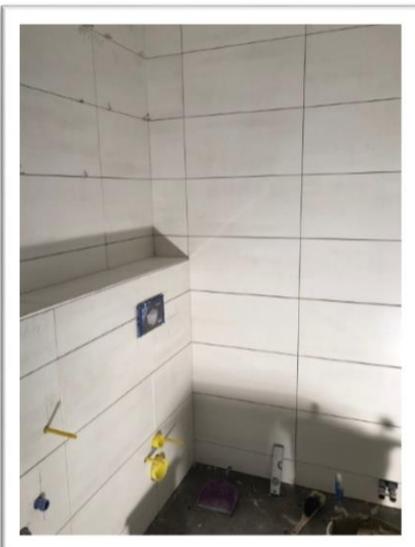
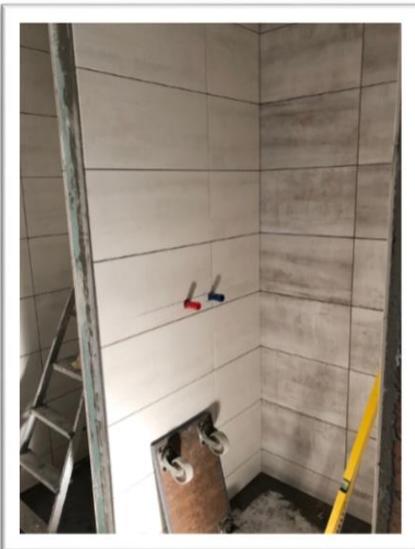
## Seestraße 2a & 2b, Engen

Anzahl der Wohnungen  
36 Wohnungen  
(Zwei Häuser  
je 18 Wohnungen)

Grundstücksfläche  
2.925,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche gesamt  
2.748,00 m<sup>2</sup>

Brutto-Rauminhalt  
gem. DIN 277  
14.866,00 m<sup>3</sup>



Alle Wohnungen barrierearm mit Aufzugsanbindung

Kinderspielplatz

Anforderung Wärmeschutz

Energiestandard nach aktueller ENEC

Heizungssystem

Holz-Pelletanlage ,Gasbrennwertkessel

	HAUS A	HAUS B
EG	354,70 m <sup>2</sup>	354,70 m <sup>2</sup>
1. OG	368,00 m <sup>2</sup>	368,00 m <sup>2</sup>
2. OG	368,00 m <sup>2</sup>	368,00 m <sup>2</sup>
DG	283,30 m <sup>2</sup>	283,30 m <sup>2</sup>

Tiefgaragengrundfläche (netto) 942,20 m<sup>2</sup>

Tiefgaragenstellplätze 35

Oberirdische Stellplätze 17

Kellerabteile 36

Fahrradabstellplätze 72



## Spatenstich für elf Mietwohnungen

Baugenossenschaft Familienheim Rastatt baut erstmals in Ötigheim / 2,7 Millionen Euro investiert

### Vogesenstraße 12, Ötigheim

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 barrierefreien Mietwohnungen - davon vier mit 353,97 m<sup>2</sup> gefördert - und Tiefgarage.

#### Zeitschiene:

- 27.03.2018 Bauantrag
- 03.07.2018 Baugenehmigung
- 15.08.2018 Erster Spatenstich
- 27.11.2018 Förderantrag an Erzdiözese Freiburg
- 18.12.2018 Förderzusage durch Erzdiözese Freiburg
- 09.05.2019 Richtfest

Ötigheim (ar) – Die Baugenossenschaft Familienheim Rastatt führt ihre Bauaktivitäten kontinuierlich fort. Premiere ist hierbei der Standort Ötigheim, wo im Neubaugebiet „Hagenäcker II“ ein neues Mehrfamilienwohnhaus entstehen soll. In dieser Woche fand der symbolische Spatenstich statt. 2016 hat die Baugenossenschaft am Bauträgerwettbewerb in Ötigheim teilgenommen und konnte ein Grundstück in der Vogesenstraße mit 1.150 Quadratmetern zum Preis von 339.250 Euro erwerben. Dort sollen elf familienfreundliche und barrierefreie Mietwohnungen mit insgesamt rund 900 Quadratmeter Wohnfläche entstehen, wie Geschäftsführer Thomas Burkhard informierte, drei Zwei-Zimmerwohnungen und acht Drei-Zimmerwohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 68 und 90 Quadratmetern. Geplant ist eine Tiefgarage. Das Gebäude soll, wie Architekt Michael Heid informierte, im ökologischen und energiesparenden KfW-Effizienzhaus-55-Standard realisiert werden und Ende 2019 bezugsfertig sein. Laut Burkhard sind bereits erste Anfragen eingegangen, denn viele Mieter schätzen die Dauermietungsverträge bei der Baugenossenschaft und ein lebenslanges Wohnrecht. Es gebe keine Eigenbedarfskündigungen. Familienheim investiert in das Projekt rund 2,7 Millionen Euro. Für Frühjahr ist schon das nächste Projekt geplant. Auf fast 4.000 Quadratmetern zwischen Richard-Wagner-Ring und Franz-Abt-Straße sollen 40 Mietwohnungen entstehen.



Symbolträchtiger Moment beim ersten Spatenstich: Familienheim-Vorstand Marco Haungs, Geschäftsführer Thomas Burkhard, Aufsichtsratsvorsitzender Werner Happold und Architekt Michael Heid (von links).  
Foto: Gangl



#### Weitere Zahlen:

Grundstücksfläche	1.150 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	913,90 m <sup>2</sup>
umbauter Raum	5.613,66 m <sup>3</sup>
Gesamtkosten	2,8 Mio. €

## Erste Mieter sollen im Frühjahr 2020 einziehen

Richtfest für Mehrfamilienhaus der Baugenossenschaft Familienheim im Ötigheimer „Hagenäcker II“

Ötigheim (ar) – Acht Monate nach dem ersten Spatenstich konnte die Baugenossenschaft Familienheim Rastatt nun das Richtfest an ihrem Mehrfamilienhaus im Ötigheimer Neubaugebiet „Hagenäcker II“ in der Vogesenstraße 12 feiern. Es ist das erste Projekt der Baugenossenschaft in der Teilgemeinde. Gebaut wurde es auf einem 1.150 Quadratmeter großen Grundstück, das die Baugenossenschaft im Rahmen eines Bauträgerwettbewerbs im Juni vergangenen Jahres erwerben konnte, wie Thomas Burkhard, Vorstand und Geschäftsführer der Baugenossenschaft Familienheim, informierte. In dem barrierefreien Mehrfamilienhaus werden acht Dreizimmerwohnungen und drei Zweizimmerwohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 70 und 90 Quadratmeter und einer vermietbaren Gesamtwohnfläche von 900 Quadratmeter realisiert. Erbaut wurde das Gebäude in Massivbauweise mit einem Wärmedämmverbundsystem, im ökologischen und energiesparenden KfW-Effizienzhaus-55-

Standard, mit Fußbodenheizung, geräumigen Badezimmern, Balkon oder Terrasse sowie Parkplätzen in der Tiefgarage. Geheizt wird mit Holzpellets. Die Rohbauarbeiten wurden von der Hügelsheimer Bauunternehmung Leppert und Söhne ausgeführt. Die Gesamtinvestition des Neubaus beläuft sich auf rund 2,8 Millionen Euro. Laut Burkhard sollen die Mieter im Frühjahr 2020 einziehen können. Die Baugenossenschaft, die in diesem Jahr 70 Jahre alt wird, errichtete bis heute 4.180 Wohnungen in 1.583 Gebäuden. „Wir als Baugenossenschaft sind Bestandhalter und verlässlicher Partner auf dem Wohnungsmarkt, wenn es um bezahlbare oder besser, leistbare Wohnungen geht“, so Burkhard, der betonte, die Bereitstellung von Bauland spiele in Sachen bezahlbaren Wohnraum eine zentrale Rolle. Den politischen Entscheidern müsse klar werden, dass sie es in der Hand hätten, wer die Grundstücke erhalte und ob bezahlbare Wohnungen entstehen könnten, so Burkhard.



In dem barrierefreien Gebäude sollen acht Dreizimmerwohnungen und drei Zweizimmerwohnungen entstehen.  
Foto: Gangl



BAUGENOSSENSCHAFT  
FAMILIENHEIM

## Rote Gasse 29 - 39, 78050 Villingen-Schwenningen

In der Roten Gasse in Villingen-Schwenningen entstanden 38 weitere preisgekrönte mikroLOFT-Wohnungen, welche im Herbst 2017 bezogen wurden. Ausgestattet sind die neuen genossenschaftlichen Mietwohnungen in absoluter Bestlage von Villingen-Schwenningen mit einer Tiefgarage, Echtholzparkett, bodenebener Dusche, Balkon oder Terrasse und großen Fensterflächen. Die höhergeschossigen Gebäude wurden zusätzlich mit einem Aufzug ausgestattet und sind damit barrierefrei.



Die renommierte mikroLOFT-Bauweise vereint maximalen Wohnkomfort und eine moderne Ausstattung zu günstigen Mieten. Erreicht werden konnte das nur durch die clevere Verzahnung sämtlicher Gewerke und eine Reduktion der Baukosten z. B. durch den Verzicht auf ein innenliegendes Treppenhaus oder durch eine einheitliche Fenstergröße. Durch die zusätzliche kirchliche Förderung von 22 Wohnungen fanden auch Personen mit geringen Einkommen ein neues Zuhause in dem Neubau.



### Die letzten Wohnungen an der Roten Gasse sind nun vergeben

**Ausgebucht:** Die letzten 38 von der Baugenossenschaft Familienheim Schwarzwald-Baar-Heuberg gebauten Wohnungen in der Roten Gasse wurden jetzt bezogen. Damit hat die Familienheim ein 15-Millionen-Großprojekt für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum abgeschlossen, so die Wohnungsbaugesellschaft.

Seit 2012 entstanden in der Roten Gasse 92 Wohneinheiten, die heute für rund 200 Menschen ein Zuhause sind. Die Mieten beginnen bei 6,30 Euro pro Quadratmeter kalt im Neubau, mit kirchlicher Förderung gibt es den Quadratmeter ab 4,80 Euro kalt. BILD: FAMILIENHEIM



