

KLEINESCHHOLZ

Ein Viertel in Freiburg mit besonderem Konzept

Ein neues Viertel wird in Freiburg im Breisgau entstehen – grün, urban und vor allem gemeinwohlorientiert: Kleineschholz. Der Freiburger Gemeinderat hat beschlossen, die Baugrundstücke nicht meistbietend zu vergeben, sondern in einer so genannten Konzept-Vergabe. Interessierte Organisationen konnten ein Konzept einreichen, die Konzepte wurden von einer Jury bewertet und die besten Konzepte haben Ende 2024 eine Zusage bekommen, dass sie Grundstücke kaufen können.

JOHANNA DODILLET, FREIBURG

Drei Projekte des Mietshäuser Syndikats haben mit ihren Konzepten überzeugt: E.O.S.* Haus 1, Velohaven und Birnbaum. Zusammen bilden sie »KESH³ – Kleineschholz Syndikats-Häuser« und die Zahl hoch drei steht für die Anzahl der Projekte.

So unterschiedlich die drei Projekte sind, so haben sie doch einiges gemeinsam: Wie alle Mietshäuser Syndikats-Projekte ist das Ziel, sozialen, bezahlbaren und unverkäuflichen Wohnraum zu schaffen. Außerdem werden die Häuser »ökologisch« gebaut – mit viel Holz und Photovoltaik. Getragen werden die Projekte durch engagierte Menschen, die viel Zeit und Energie hinein stecken. Neben regelmäßig stattfindenden Treffen, auf denen die Projektgruppen basisdemokratische Entscheidungen treffen, gehört zu den Hauptaktivitäten gerade an Infoständen zu stehen, um über die Projekte zu informieren und bei Veranstaltungen diese vorzustellen.

E.O.S.* Haus 1

E.O.S.* Haus 1 steht für Elinor Ostrom-Siedlungsprojekt und ist eine Initiative des Bauvereins »Wem gehört



▲ Die gemeinwohlorientierten Bauprojekte für das neue Viertel Kleineschholz stellten sich auf dem Stühlinger Kirchplatz in Freiburg vor, darunter auch die KESH³-Projekte: VELOHAVEN, E.O.S.* Haus 1 und Birnbaum.

Foto: Johanna Dodillet

die Stadt?«. Das Projekt ist nach der Wirtschaftswissenschaftlerin Elinor Ostrom benannt, die mit ihren Forschungen zu Commons (Allmende/Gemeingut) als erste Frau den Wirtschafts-Nobelpreis gewonnen hat. Die Projektgruppe möchte insbesondere Wohnraum für Menschen mit besonders großen Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt bieten, wie Geflüchtete oder Menschen in Wohnungsnot. Das Projekt plant 32 unterschiedlich große Wohnungen – für Einzelhaushalte, aber auch für größere Familien und WGs. Dazu bietet das Projekt einen Gemeinschaftsraum, Arbeits- und Gästezimmer und einiges mehr.

Das Erdgeschoss ist für gemeinwesen-fördernde und gemeinschaftstragende Räume gedacht. Geplant ist eine großer Multifunktionsraum mit Gastküche, dazu Räume für ihre Kooperationspartner, die offene Werk-

statt »FREILab« und die Werkstatt »Schule für Mädchen«. Die Räume sollen auch von sozialen und kulturellen Initiativen aus dem Quartier und darüber hinaus gemietet werden können.

Link: eos-haus1.de
Kontakt: info@eos-haus1.de

Birnbaum

Birnbaum stellt das selbstbestimmte Wohnen im Alter in zwei Generationen in den Fokus. Hier sollen 16 Wohnungen entstehen für Menschen, die nicht alleine, sondern gemeinsam alt werden wollen. Dabei geht es nicht darum, einander zu pflegen, sondern sich zu unterstützen, Gemeinschaft zu pflegen und gemeinsame Themen wie Gesundheit und Tod anzugehen. Auch

gemeinsam aktiv werden spielt eine Rolle. Gemeinsame kulturelle Aktivitäten sind erwünscht. Neben einem Gemeinschaftsraum soll es in Kooperation mit FreiRaum auch eine Wohnung für Frauen geben, die es schwer auf dem Wohnungsmarkt haben.

Link: birnbaum-freiburg.de
Kontakt: info@birnbaum-freiburg.de

Velohaven

Velohaven verbindet die relevanten Themen Wohnen und Mobilität. Hier steht neben dem gemeinschaftlichen, generationsübergreifenden Aspekt nachhaltige, urbane Mobilität im Mittelpunkt. Das Projekt will 14 Wohneinheiten bauen und damit rund 35 Menschen einen sicheren Hafen bieten. In dem Projekt soll Wohnraum

für p3-Werkstatt-Azubis mit Flucht- und Migrationserfahrung zur Verfügung gestellt werden und einer wohnungslosen Frau in der Kooperation mit FreiRaum/Diakonie.

Es wird eine Sharingmöglichkeit für ein Lastenvelo geschaffen und dem Verein Bike Bridge einen Rikscha-Stellplatz für das Projekt »Radeln ohne Alter« angeboten.

Link: www.velohaven.de
Kontakt: kontakt@velohaven.de

Viele kleine Kredite

Finanziert werden die Neubauten über Fördergelder und Bankkredite, aber auch zu einem wesentlichen Teil über Nachrangdarlehen von Privatpersonen, sogenannte Direktkredite. Dieses Geld kann das Wohnprojekt als Eigenkapital gegenüber der Bank geltend machen. »Ein solcher Direktkredit wirft nicht die gleiche Rendite ab, wie beispielsweise ein ETF, aber wir geben bis zu zwei Prozent Zinsen und vor allem das Versprechen, dass mit dem Geld wirklich langfristig bezahlbarer Wohnraum vor Ort entsteht und ein Mehrwert für das gesamte neue Viertel Kleineschholz, für Freiburg und darüber hinaus«, sagt Julia Karch die sich bei Velohaven engagiert.

Über die Motivation, sich ehrenamtlich für das Mietshäuser Syndikat zu engagieren, sagt Karch: »Ich möchte jetzt die Zukunft gestalten, oder wie es Elinor Ostrom sagte: »Wir können nicht einfach herumsitzen und auf die globale Lösung warten, es gibt viel, was auf Haushaltsebene, auf Gemeindeebene und auf regionaler Ebene getan werden kann.« – also nehmen wir es alle zusammen selbst in die Hand!«

Link: kleineschholz-syndikat.org/