

NEUBAUGEBIET IN KLEINESCHHOLZ

Dauerhaft bezahlbare Wohnungen im Neubaugebiet Kleineschholz



Foto: Xaver Ehmer-Kretzschmar

Noch nicht zu erkennen: Hier im neuen Stadtteil Kleineschholz sollen 500 Wohnungen entstehen (Blick vom Norden/Lehener Straße)

Wohnen ist eines der größten Themen in Freiburg. Leider ist es nicht selbstverständlich, eine (bezahlbare) Wohnung zu finden. Viele Menschen verzweifeln an der Wohnungssituation und -politik. Der Projektzusammenschluss KESH3 setzt sich für eine Alternative zur aktuellen Wohnpolitik ein und nutzt die Mittel der Demokratie, um handlungsfähig und gestalterisch zu sein. Das Stühlinger Magazin hat sich mit einem Teil der Menschen hinter dem Projekt getroffen und ist dabei auf sehr freundliche und engagierte Personen getroffen.

Im neuen Wohnquartier Kleineschholz zwischen Lehener Straße und Sundgaullee sollen etwa 500 Wohneinheiten entstehen. Im Dezember 2023 hat der Freiburger Ge-

meinderat den Bebauungsplan beschlossen. Neben der Freiburger Stadtbau und verschiedenen Vereinen und Genossenschaften haben auch drei Projekte nach dem Modell des Mietshäuser Syndikats einen Zuschlag bekommen. Dafür haben sich die drei Projekte, Birnbaum, E.O.S. Haus 1 und Velohaven zum Projekt KESH3 zusammengeschlossen. KESH3 ist eine Gruppe, die sich für soziales und faires Wohnen einsetzt. Der Name KESH steht als Abkürzung für „Kleineschholz-SyndikatsHäuser“. Die Hochzahl 3 steht für die drei Projekte, die sich zusammengetan haben, um öffentlichkeitswirksam zu arbeiten, auch wenn es drei unabhängige Projekte sind. Die Planungen der Gruppen



Foto: Xaver Ehmer-Kretzschmar

5 von 65 von **KESH³**: **Stephanie Orthner** (E.O.S.* Haus1), **Till Meinrenken** und **Johanna Dodillet** (Velohaven), **Silvia Wendt** und **Angelika Rivero** (Birnbäum) (v. l. n. r)

gingen bereits vor etwa sechs Jahren los. Mit dem Gemeinderatsbeschluss und der Zusage für die Projekte, sind die Initiatoren:innen nun ein ganzes Stück näher an der Umsetzung ihrer Pläne. Doch ein großer Brocken liegt noch vor ihnen: die Finanzierung. Denn dafür brauchen die drei Projekte nach dem Konzept des Mietshäuser Syndikats neben Fördermitteln und Bankkrediten einen Eigenkapitalanteil von ca. 35 %, der in Form von Direktkrediten angestrebt wird. Direktkredite heißt: Bürgerinnen und Bürger geben einen verzinsten Kredit ab (mindestens) 500 Euro direkt an einen der Vereine, die damit sozialen Wohnungsbau finanzieren.

Die Menschen, die sich in KESH3 zusammengefunden haben, sind überzeugt von der Idee: Wohnungsbau sozial, bezahlbar und unverkäuflich. Es soll Wohnraum geschaffen werden, der nicht von Eigenbedarfskündigung, Mieterhöhung oder Verkauf bedroht ist. So haben die Mieter:innen die Sicherheit, langfristig zu planen. Die Häuser sind unverkäuflich, da für Bau und Verwaltung jeweils Haus-GmbHs gegrün-

det wurden, in denen die Bewohner:innen und das Mietshäuser Syndikat die beiden Gesellschafter bilden. Durch ein Vetorecht bei Hausverkauf und Satzungsänderung ist diese Organisationsform langfristig stabil. Nach diesem Prinzip sind in den letzten Jahrzehnten deutschlandweit etwa 200 Wohnprojekte entstanden, davon allein 30 in Freiburg, und das erfolgreich. Im Gegensatz zu regulärem sozialem Wohnungsbau, der nach wenigen Jahrzehnten die Sozialbindung verliert und damit häufig nicht mehr bezahlbar ist, bleiben so die Mieten dauerhaft bezahlbar.

Trotzdem gibt es auch Risiken für Direktkreditgeber: Die Kredite sind nachrangige Darlehen, das heißt im Falle einer Insolvenz der Haus-GmbH werden zuerst die Bankkredite bedient, erst nachrangig die Direktkredite. Die gesammelten Kredite werden bei KESH3 allerdings erst eingesetzt, wenn die gesamte Finanzierung für die jeweiligen Projekte steht. Sollte die Finanzierung bis Ende des Jahres nicht klappen, werden die Direktkredite wieder an die Kreditgeber zurückgezahlt.

Birnbaum

Das Projekt Birnbaum stellt das selbstbestimmte Wohnen im Alter in zwei Generationen in den Fokus. Die Gruppe besteht derzeit aus dreizehn Personen. Hier sollen 19 Wohnungen entstehen für Menschen, die nicht alleine, sondern gemeinsam alt werden wollen. Dafür haben sie ein Fürsorgekonzept entwickelt. Hier geht es nicht darum, einander zu pflegen, sondern sich im Alltag zu unterstützen, Gemeinschaft zu pflegen und gemeinsame Themen, wie Gesundheit und Tod, anzugehen. Auch gemeinsam aktiv werden spielt hier eine Rolle. Gemeinsame kulturelle und soziale 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.

Webseite: <https://birnbaum-freiburg.de/>,

Kontakt: info@birnbaum-freiburg.de

Velohaven

Das Projekt 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 ca. 35 Menschen einen sicheren Hafen bieten. In dem Projekt soll Wohnraum für Azubis der p3-Werkstatt zur Verfügung gestellt werden und einer wohnungslosen Frau in der Kooperation mit FreiRaum/ Diakonie.

Man möchte eine Sharing-möglichkeit für ein Lastenvelo schaffen und dem Verein Bike Bridge einen Rikscha-Stellplatz für das Projekt „Radeln ohne Alter“ anbieten.

Webseite: <https://www.velohaven.de/>

Kontakt: kontakt@velohaven.de

E.O.S.* Haus1

E.O.S. Steht für Elinor-Ostrom-Siedlung. 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 Gruppe des Projekts möchte u.a. Wohnraum für Menschen in prekären Verhältnissen bieten, wie Geflüchtete oder Menschen in Wohnungsnot. Das Projekt plant 32 Wohnungen mit unterschiedlichen Größen für Einzelhaushalte, aber auch für große Familien und Wohnungsgemeinschaften. Dazu bietet das Projekt einen Gemeinschaftsraum, Arbeits- und Gästezimmer und einiges mehr.

Das Erdgeschoss ist für gewerbliche und gemeinnützige Räume gedacht. Geplant ist eine großer Multifunktionsraum mit einer Gastküche, dazu Räume für die Kooperationspartner Freilab und die Werkstatt-Schule für Mädchen. Die freien Räume können aber auch an Chöre und andere Vereine vermietet werden.

Webseite: <https://eos-haus1.de/>

Kontakt: info@eos-haus1.de

Schnell wird klar, dass alle Projekte trotz ihres individuellen Vorhabens und Schwerpunktes eines gemeinsam haben: Den sozialen Aspekt. Gemeinschaft, Menschlichkeit und Würde jedes einzelnen Men-

schen stehen hier im Vordergrund. Menschen, die es im Leben schwer und damit auf dem Wohnungsmarkt noch schwerer als andere haben, werden hier mitgedacht. Die qm-Zahl der Wohnungen ist auf ein

Minimum beschränkt, um möglichst viele Menschen unter zu bekommen. Dazu sollen Gemeinschaftsräume und Angebote für die Quartiersgesellschaft entstehen. Freiflächen vergrößern den individuellen Wohnraum auf lebendige Art. Die Projekte wollen der Stadtgesellschaft und den Menschen auch etwas zurückgeben.

Die herzliche Gruppe, die hinter dem Projekt steht, ist jeder Zeit bereit, Rede und Antwort zu stehen, bei einem gemütlichen Besuch zu Hause, wie mit unserem Magazin, oder einfach per Mail. Gerne lassen sie sich auch zu einer Veranstaltung einladen. Die Gruppe schaut gerne vorbei und beantwortet alle Fragen. Außerdem treten sie in der Öffentlichkeit auf, z. B. fast jedes Wochenende auf dem Stühlinger Bauernmarkt, beim Agrikultur-Festival und, beim Eschholzstraßenfest am 12. Juli

Franziska Ehmer



Urlaubsreif ??

Gönnen auch Sie sich eine kleine Auszeit !!



Geschenkgutschein

**z. B. mit einer tibetanisch-energetische
Lomi-Lomi-Nui-Rückenmassage
oder einer der vielen anderen
Wohlfühlbehandlungen**

Guntramstraße 48
79106 Freiburg
Tel.: 0761 - 211 72 33
Mail: info@kamawell.de
www.kamawell.de

Gutscheinverkauf: Mo-Fr 10-12 Uhr sowie nach Vereinbarung

BOULANGERIE
la Baguette
PÂTISSERIE - TARTERIE

**Täglich frische Baguettes
aus dem Elsass !**

Eschholzstrasse 36
0761/28 80 70
boulangerie-labaguette.de

