



OKTOBER 2024 | SPEZIALAUSGABE

PAVILLON FÜR ALLE

Wohnprojekte- Portraits

VERANSTALTUNGEN
IM PAVILLON

WOHNPROJEKTE-
PORTRAITS

WO KANN ICH
MITMACHEN?

STANDORT UND
KONTAKT

Wir brauchen Spenden!

Um sicher ins Jahr 2025 starten zu können, brauchen wir unbedingt noch Geld.

Mit Deinem Beitrag unterstützt Du unsere Arbeit, sowie die Infrastruktur im Pavillon.

Da wir leider noch keinen Stromanschluss haben, mussten wir jüngst ein größeres Stromaggregat kaufen und Heizkörper, damit wir den Pavillon nun auch bei kälteren Temperaturen nutzen können.

Derzeit gibt es zwei Minijobs, die ihre Arbeit weiterführen wollen. Für die künftigen Themen und Potentiale würden wir sogar gerne unsere Kapazitäten erweitern und noch mehr Vorträge, Vernetzung und uvm. machen. Dazu braucht es eure Unterstützung!

Wir freuen uns sehr über kleine und große Beiträge! DANKE

Pavillon für Alle e.V.
IBAN: DE18 6809 0000 0046 3109 00





ÜBERSICHT

Veranstaltungen im Pavillon

Impulsvortrag + Vorstellung Syndikatsprojekte	2
Zukunftsmusik + Vorstellung Genossenschaftsprojekte	3

Wohnprojekte-Portraits

Voila - Die Wohnprojekte Portraits	4
Mietshäuser Syndikat:	5
• Birnbaum	6
• E.O.S. - "Bauverein Wem gehört die Stadt?"	8
• Schöner Wohnen	10
• Velohaven	12
Dachgenossenschaft Wohnen für Alle:	14
• LifeLab	15
• Wohnprojekt Wolke	16
Weitere Kleingenossenschaften:	18
• Esche Wohngenossenschaft	19
• Oekogeno / Aktion Mensch Haus	21
• GrünHaus	23
• WohnenWagen	25
Wo kann ich mitmachen?	27



IMPULSVORTRAG UND DISKUSSION MIT VORSTELLUNG DER 5 SYNDIKATSPROJEKTE

Am 6. November findet eine zweiteilige Veranstaltung im Pavillon statt.

Um 17:00 Uhr beginnt der Abend mit der Vorstellung der fünf Miethäuser-Syndikat Projekte, die sich in Kleineschholz beworben haben.

Ab 17:30 stellt Charlotte Schröer die Forschungsergebnisse ihrer Masterthesis aus der Kulturanthropologie vor mit dem Titel:
**Gemeinwohlorientierte Quartiersentwicklung
Eine Untersuchung von Aushandlungsprozessen und Vorstellungen
von Gemeinwohl im Kontext neoliberaler Stadtentwicklung am
Beispiel Kleineschholz in Freiburg im Breisgau**

“Insgesamt findet innerhalb der Wohnraumentwicklung und Bodenpolitik ein Trend sogenannter Konzeptvergaben statt, bei denen die Grundstücke nicht an die Meistbietenden vergeben werden, sondern an diejenigen mit dem besten Konzept. In Freiburg wird dieses Verfahren in Kleineschholz mit dem Fokus auf Gemeinwohlorientierung angewendet. Da der Begriff 'Gemeinwohl' jedoch weit gefasst ist, untersucht die Masterarbeit, welche Vorstellungen die Akteure in Kleineschholz vom Gemeinwohl haben, wie diese ausgehandelt wurden und ob die gemeinwohlorientierte Vergabe ein Gegenmodell zur neoliberalen Stadtentwicklung darstellt.”

Darüber sind alle zur Diskussion eingeladen!

6. NOVEMBER UM 17:00 UHR



ZUKUNFTSMUSIK + WOPRO-INFO

Konzert The Black Elephant Band und Vorstellung genossenschaftlicher Wohnprojekte

18:00 - 19:00 Uhr

Vorstellung genossenschaftlicher Wohnprojekte, die sich in Kleineschlz beworben haben

19:00 - 20:00 Uhr

Vernetzung und Austausch

ab 20:00 Uhr

Wohnzimmerkonzert mit The Black Elephant Band

21:00 - 22:00 Uhr

Gemütlicher Ausklang

natürlich im Pavillon für Alle.

19. NOVEMBER - 18:00 UHR



VOILA - DIE WOHNPROJEKTE-PORTRAITS

Es ist wirklich schön zu sehen wie bunt und vielfältig die eingereichten Bewerbungen sind.

Umso trauriger ist es, dass wir nun durch eine Pressemitteilung und einen BZ-Artikel Gewissheit haben: nicht alle Projekte werden ein Grundstück bekommen. Das Rätsel darum, welches dieser Projekte eine Kaufoption erhält und welches nicht, ist also noch nicht gelüftet.

Die anstehenden zwei Monate bis zur Bekanntgabe dehnen sich spannungsvoll. Doch die Projekte nutzen die Zeit dennoch so sinnvoll wie möglich und treffen sich weiter, planen und bereiten vor, damit es im Idealfall nach dem Startschuss direkt losgehen kann.

Die unten aufgeführten Wohnprojekte haben ihre Portraits selbst gestaltet. Der Pavillon für Alle Verein hat daran redaktionell nichts verändert. Die Liste der 21 eingegangenen Bewerbungen ist damit natürlich nicht vollständig. Nicht alle haben ein Portrait eingereicht und manche Gruppierung ist uns auch noch unbekannt.

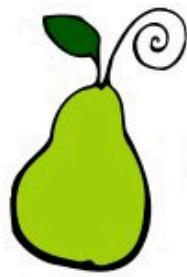
Wir drücken jedem dieser Wohnprojekte ganz fest die Daumen, denn jedes hätte es verdient und jedes Projekt wäre ein bereichernder Beitrag, selbstverwalteten, gemeinwohlorientierten und sozialen Wohnraum in Freiburg zu vermehren!



MIETSHÄUSER- SYNDIKAT

Mehr Infos unter:
www.syndikat.org
www.kleineschholz-syndikat.org





Birnbaum Freiburg

6

**Ein solidarisches Wohnprojekt —
für selbstbestimmtes Leben und
würdige Fürsorge im Alter**

ÜBER UNS

Bei unserem Vorhaben geht es um die Verknüpfung eines neuen Lebensabschnittes mit der Perspektive, gemeinsam alt zu werden. Wir wollen uns gegenseitig unterstützen, um einen anregenden und sinnvollen Lebensabend miteinander zu verbringen.

Wir suchen Wege, die es ermöglichen, die eigene Identität zu bewahren und gemeinschaftliches Leben mitzugestalten.

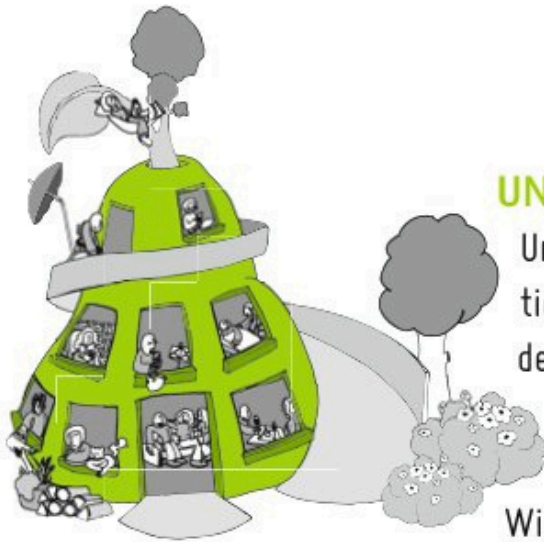
UNSER ZIEL

ist ein solidarisches Wohnprojekt. Mit einer Hausgemeinschaft, in der gegenseitige Unterstützung und Engagement ein zuversichtliches Leben im Alter ermöglicht.

Das Kernstück unseres Vorhabens ist ein altersgerechtes Fürsorgekonzept.



IM ALTER ZUKUNFT SCHAFFEN



UNSER HAUS

Unser Projekt orientiert sich am Modell des Mietshäuser Syndikats Freiburg.

Wir bauen 19 altersgerecht Wohnungen in unterschiedlichen Größen. In unserem Haus wird mindestens eine Wohnung reserviert für Menschen mit besonderen Bedarfen.

Wir wollen kein privates Wohneigentum schaffen sondern günstigen Wohnraum, der auf Dauer erhalten bleibt. Das Haus ist damit auch für künftige Generationen ein Projekt für selbstbestimmtes Wohnen im Alter.

Helfen Sie mit, dieses Projekt zu verwirklichen und unterstützen Sie uns mit einem Direktkredit.

Wir stellen Ihnen unser Projekt gerne vor.

Sollten Sie Interesse an unserer Gemeinschaft haben, kontaktieren sie uns.

Hausverein Birnbaum e.V.

Kronenstr, 24 | 79100 Freiburg

bernd.obrecht@web.de

m.pinter@mac.com



www.birnbaum-freiburg.de

Der Bauverein
„Wem gehört die Stadt?“ e.V.
und die Idee der Elinor-Ostrom-
Siedlungsinitiative

E.O.S.* Haus1

Mit den Neubauten 3HäuserProjekt in Gutleutmatten entstand die Idee, viele weitere Neubauten zu realisieren mit bezahlbarem und selbstorganisiertem Wohnraum. Der Bauverein entwickelte die Leitlinien für die Elinor-Ostrom-Siedlungsinitiative: Die Hälfte der Wohnungen soll bis Ende der Planung und Bauzeit unbelegt bleiben für Menschen, die nicht aus den „eigenen Reihen“ kommen.



Wohnungen nicht nur für uns

Wir sind bisher 17 Erwachsene und sieben Kinder und Jugendliche, die in verschiedenen Konstellationen leben. Wir wollen Wohnraum auch für Gruppen bereitstellen, die es auf dem freien Wohnungsmarkt besonders schwer haben: Flüchtlingsfamilien, Menschen, die von der Freiburger Hilfsgemeinschaft und „FreiRaum – Hilfen für Frauen in Wohnungsnot“ betreut werden, und Menschen auf der Wohnungssuchenden Liste der Stadt Freiburg.



Schöne und bezahlbare Wohnungen für viele zukünftige Generationen

Wir planen einen Mix von 31 Wohnungen unterschiedlicher Größe für etwa 80 Menschen. Alle Wohnungen entsprechen den Standards des sozialen Wohnungsbaus. Für ca. 67% wollen wir Fördermittel für sozialen Wohnungsbau abrufen. Wir legen Wert auf funktionale ansprechende Architektur mit dem Schwerpunkt auf Wohnungen, die in Freiburg besonders fehlen - Einpersonenhaushalte, Familien und große Wohngemeinschaften. Alle Wohnungen werden barrierefrei. Gemeinschaftlich genutzte Flächen können den individuellen Bedarf minimieren. Beispiele sind ein Gemeinschaftsraum, gemeinsame Arbeits- und Gästezimmer, Waschküche, Etagen-Pflegebäder.

Gewerbliche und gemeinnützige Räume im Erdgeschoss

Wir planen einen ca. 270 m² großen Multifunktionsaal mit einer Gastküche, der von einem Trägerverein betrieben wird. Ebenfalls im Erdgeschoss sind Räume für unsere Kooperationspartner reserviert:

- * FREILab Freiburg e.V. ist ein gemeinnütziger Verein, der eine offene, professionell ausgestattete Werkstatt in Freiburg betreibt.
- * Die Werkstatt-Schule für Mädchen, im Verein Zukunft gestalten e.V., ist eine staatlich anerkannte private Berufsfachschule.

Für das EOS-Projekt brauchen wir insgesamt 6,6 Mio. Euro an Direktkrediten. Helfen Sie mit, dieses Projekt zu verwirklichen und unterstützen Sie uns mit einem Direktkredit.

Wir schaffen damit bezahlbaren Mietwohnraum und Flächen für gemeinwohlorientierte Gewerbe, die in Freiburg dringend gebraucht werden.

Wir können nicht einfach herumsitzen und auf die globale Lösung warten, es gibt viel, was auf Haushalts-ebene, auf Gemeindeebene und auf regionaler Ebene getan werden kann.

Elinor Ostrom

Elinor-Ostrom-Siedlungsprojekt Haus 1
Adlerstr. 12
79098 Freiburg
info@eos-haus1.de



ÖKOLOGISCH | SOZIAL | NACHHALTIG

SCHÖNERWOHNEN IN KLEINESCHHOLZ

Wir wollen in Kleineschholz für ca. 50-70 Personen ein Haus bauen, in dem wir zusammen schönerwohnen können. Das heißt für uns sowohl sozial als auch ökologisch nachhaltig.

EIN ORT FÜR VERSCHIEDENE LEBENSENTWÜRFE

Mit unserem Projekt schaffen wir einen inklusiven Ort, in dem Menschen unabhängig von (sozialer) Herkunft, Einkommen, Alter, Geschlechtsidentität, körperlichen Einschränkungen oder ihrer sexuellen Orientierung zusammenleben werden.

ÖKOLOGISCH NACHHALTIGE BAUWEISE

Wir planen möglichst ressourcenschonend zu bauen. Außerdem wollen wir Dach- und Fassaden-Beegrünung umsetzen und in den Außenflächen vielen Pflanzen- und Tierarten ein Zuhause bieten. Bienenfreundliche Wiesen und Insektenhotels werden bei uns ihren Platz finden.



WIR PLANEN

- mind. **65 % Sozialwohnungen** zu bauen und die **Sozialbindung** dauerhaft aufrecht zu erhalten
- als Hausgemeinschaft **aktiv gegen Diskriminierung** vorzugehen
- möglichst viele Wohnungen **barrierefrei** zu bauen
- mind. eine Wohnung an einen **Träger der sozialen Arbeit** zu vermieten und so Wohnraum für Menschen zu schaffen, die sonst auf dem Wohnungsmarkt schlechte Karten haben
- **energieeffizient** und mit vielen **nachhaltigen Rohstoffen** zu bauen und dabei umfassend ökologische Aspekte zu berücksichtigen
- Räume für **gemeinschaftliches Leben** zu schaffen
- die **Nachbarschaft aktiv mitzugestalten**



Wir sind aktuell eine Gruppe von 20 Erwachsenen und 5 Kindern. Was uns alle eint, ist, dass Freiburg unser Zuhause ist und bleiben soll und dass wir diese Stadt gemeinsam mitgestalten wollen.

Helft mit und
unterstützt
unser Projekt!



schoener-wohnen@
riseup.net



Kleineschholz kommt - mit Velohaven!

Velohaven ist eine Initiative von fahrradbegeisterten Menschen, um ein Wohnhaus zu bauen und selbstverwalteten, inklusiven und nachhaltigen Mietwohnraum zu schaffen:

Vielfältige Lebenserfahrungen, mehrere Generationen, unterschiedliche Lebensentwürfe unter einem Dach, in einer solidarischen, respektvollen und engagierten Nachbarschaft. Das Haus wird von den Bewohnenden in Selbstverantwortung als Mietshäuser Syndikat verwaltet und organisiert.

Velohaven soll 16 Wohneinheiten haben und ein Zuhause für ca. 40 Menschen bieten. Ein sicherer Hafen, wo jede*r gerne ankommt, sich austauscht und sich anregen lässt oder Ruhe findet, wo Herausforderungen, aber auch Freude und Spaß geteilt werden, wo Engagement und Unterstützung alltäglich sind.



Wir machen Freiburg zur Hafenstadt!

Velohaven schafft Wohnraum für eine Azubi- WG der p3- Werkstatt und für eine wohnungslose Frau in Kooperation mit FreiRaum/Diakonie Freiburg.

Velohaven wird aus viel Holz gebaut, erzeugt viel PV- Strom und schafft durch vielfältige Strukturen auf und am Gebäude Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Zudem will Velohaven der Ausgangspunkt für vielfältiges Engagement im Quartier und der Stadt sein zu den Themen Sharing, Fahrradmobilität und urbane Grünflächen.

Partner*innen des Projekts



Mietshäuser Syndikat
Die Häuser denen, die drin wohnen

foodsharing Freiburg



Lasten
Velo
FREIBURG



FreiRaum

Diakonie 
Diakonisches Werk
Freiburg i. Br.

Beteilige dich daran
Werde Ermöglicher*in
Schick uns gerne eine Nachricht



kontakt@velohaven.de

www.velohaven.de



DACHGENOSSENSCHAFT WOHNEN FÜR ALLE EG



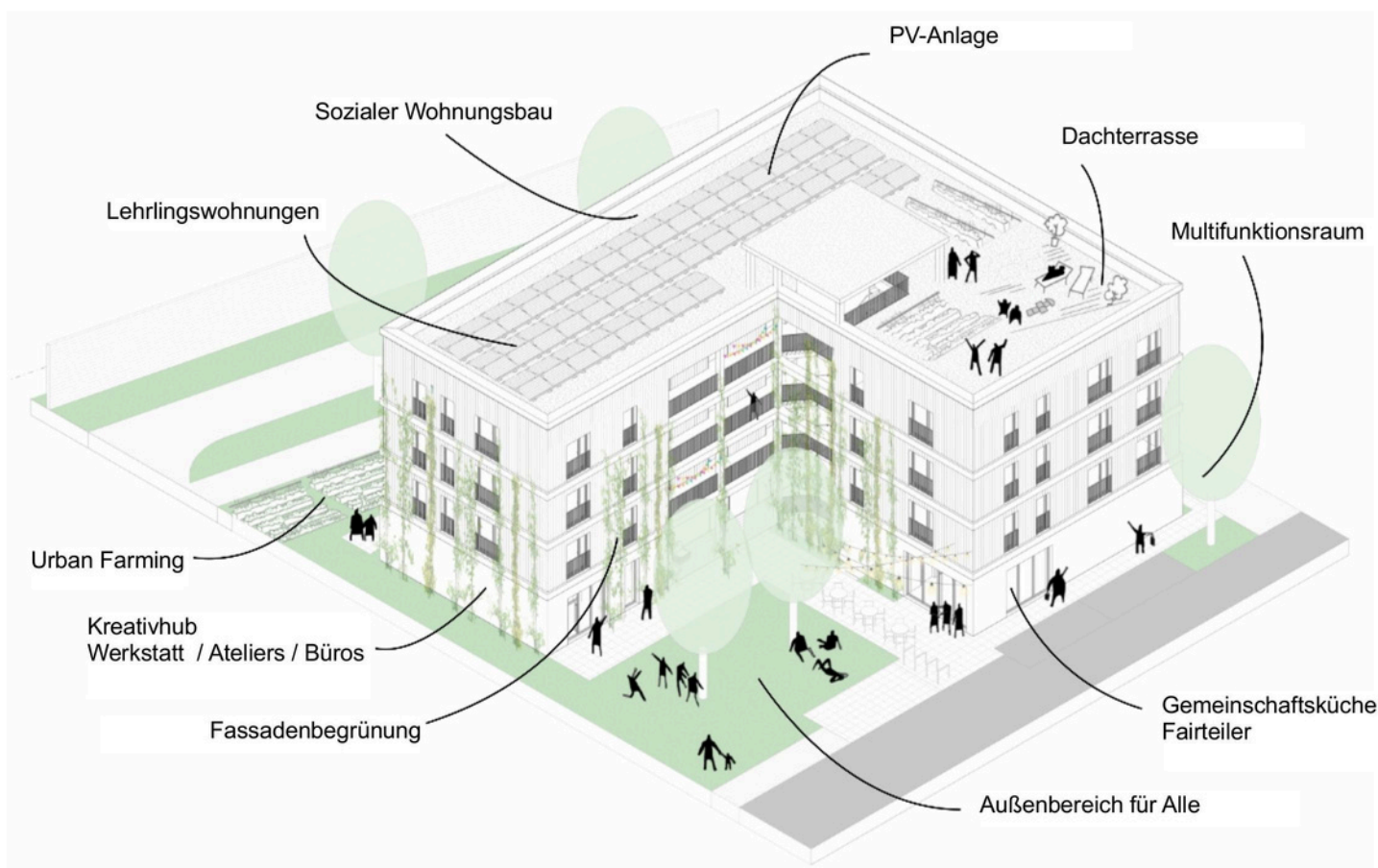
LifeLab

gemeinsam.
leben.
gestalten.



LifeLab e.V. ist ein urbanes Wohnprojekt unter dem Dach der Genossenschaft Wohnen für Alle e.G. Unser Ziel ist es, dauerhaft bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, der Gemeinschaft und Nachhaltigkeit vereint. Das Projekt bietet Wohnraum für etwa 55 Menschen, darunter auch Mitarbeitende und Lehrlinge der Zimmerei Grünspecht. Das Erdgeschoss umfasst halböffentliche Gemeinschaftsbereiche, wie eine professionelle Küche, einen Mehrzweckraum und einen Kreativhub mit Werkstätten und Büros. Diese Räume fördern das soziale Miteinander und tragen durch ihre Offenheit sowie ein vielfältiges Angebot zu einer hohen Lebensqualität in Kleineschholz bei.

Das Gebäude wird in Hybridbauweise errichtet: Die Wohnungen entstehen in Holz-Stroh-Lehmbauweise, während das Erdgeschoss in Stahlbeton-Skelettbauweise ausgeführt wird, um maximale Flexibilität zu gewährleisten. Standardisierte Wohnungstypologien und die Mehrfachnutzung von Räumen und Erschließungsflächen ermöglichen ein effizientes und wirtschaftliches Bauen. Mit diesem Projekt leisten wir einen innovativen Beitrag zur gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung Freiburgs.

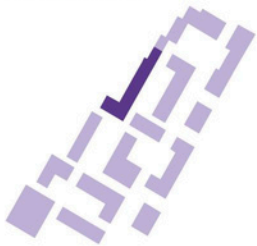


WOHN PROJEKT WOLKE

Ein Wohnprojekt der
Dachgenossenschaft
Wohnen für Alle eG

Wir sind ...

Wir...auf MU2!



...eine bunt gemischte, generationenübergreifende Gemeinschaft namens Wohnprojekt **Wolke** (Wohnen und Leben in Kleineschholz). Wir realisieren ein Hausprojekt, das von Anfang an inklusiv, nachhaltig, solidarisch und kooperativ ist und **für alle Lebensphasen** Raum bietet. Unser Ziel ist es, bezahlbaren und genossenschaftlichen Wohnraum zu schaffen. Damit entziehen wir ihn dauerhaft dem Immobilienmarkt. Hierfür planen wir auf dem **Baufeld MU2** in ökologisch nachhaltiger Bauweise **Einzelwohnungen, Cluster-Wohnungen, die Einrichtung einer Pflege-WG** sowie Räume für die Gemeinschaft. **Proberäume für Bands und Musiker:innen** öffnen unser Haus in die ganze Stadt und decken einen wichtigen Bedarf. Wir wollen füreinander **Verantwortung übernehmen** und uns gegenseitig

unterstützen. Hierbei ist es uns ein wichtiges Anliegen, den Stadtteil und die Gesellschaft positiv mitzugestalten. Wir sind aktiver Teil der **Dachgenossenschaft „Wohnen für alle eG“**.

Als Teil des „Netzwerk Kleineschholz“ stehen wir in engem Austausch mit dem „KeineschholzSyndikat“ und der „Esche eG“ und gestalten durch monatliche Delegiertentreffen, Arbeitsgemeinschaften sowie Gespräche mit der Stadtverwaltung das zukünftige Quartier Kleineschholz mit. Je mehr Projekte aus unserem Netzwerk realisiert werden, desto größer sind die Synergieeffekte für das Quartier Kleineschholz und die Stadt Freiburg. Zusätzlich zeigen wir bereits ein **hohes Engagement** im gemeinnützigen Verein „Pavillon für Alle e.V.“.



Inklusiv
Solidarisch
Kooperativ

Collage Laubengang MU2

Gemeinwohl & Gemeinschaft

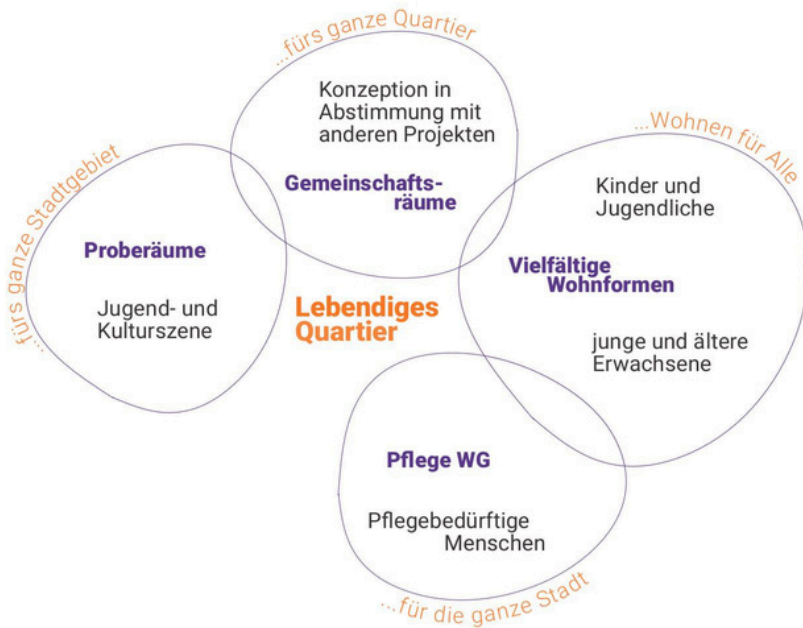
NUTZUNGSKONZEPT - Unser Wohnprojekt richtet sich an **alle Generationen** und bietet ca. **90 Personen** Platz. Im Moment besteht unsere Gruppe aus 63 Menschen zwischen 0 und 72 Jahren aus verschiedenen Herkunftsländern, teilweise mit körperlichen oder psychischen Beeinträchtigungen und mit unterschiedlichen Bildungshintergründen. Unsere Gruppe besteht in **stabiler Zusammensetzung** seit 2021 und ist als Verein organisiert.

im Alter" arbeiten wir im Rahmen des D-Care-Labs mit der gemeinnützigen Sozialgenossenschaft "SAGES eG" zusammen.

» **Diese Bewerbung haben alle Wolkis in Gemeinschaftsarbeit erstellt!** «

Wir organisieren uns aus **demokratischer Überzeugung** von Beginn an als **kooperatives Gemeinschaftsprojekt**. Das bedeutet für uns die Entwicklung aller Inhalte aus der Großgruppe heraus sowie die Gruppenorganisation nach soziokratischem Vorbild in Arbeitskreisen und einem Koordinationskreis. Plenumswochenenden in der Großgruppe finden monatlich statt. Mit dieser seit drei Jahren erprobten Struktur sind wir für die **kommenden Aufgaben gut vorbereitet**.

Um **Ressourcen zu schonen**, reduzieren wir die privat bewohnte Fläche zugunsten von gemeinschaftlich genutzter Fläche. Neben dezidierten Gemeinschaftsräumen nutzen wir Räume und Inventar des täglichen Bedarfs (z.B. Waschmaschinen, Werkstatt, Tiefkühltruhen, Gästezimmer) im Sinne der Suffizienz gemeinschaftlich, um Begegnungen und gegenseitige Unterstützung zu erleichtern. Aufgrund der großen Nachfrage und um einen Beitrag zur **Förderung der Jugend- und Kulturszene** zu leisten, planen wir mehrere **Proberäume im UG**. Auch bei der architektonischen Gestaltung des Quartiersplatzes sind wir aktiv. Gemeinsam mit dem Netzwerk Kleinescholz sind wir auf die Stadt zugegangen und tragen so bereits jetzt dazu bei, dass ein lebendiges Quartier möglich ist. Wir sehen dieses Engagement als Fortsetzung unserer Aktivität im "Pavillon für Alle".



Als Mehrgenerationenhaus integrieren wir eine **Wohnform für Menschen mit zunehmendem Unterstützungs- und Pflegebedarf**, z.B. Senior:innen - möglichst als Pflege-WG nach dem Wohn-, Teilhabe- und Pflegegesetz (WTPG). Damit begegnen wir einem wachsenden gesamtgesellschaftlichen Bedarf. Wir sind dazu in Kontakt mit dem Seniorenbüro und dem Sozialamt der Stadt sowie der Fachstelle ambulant unterstützte Wohnformen (FaWo) und anderen Einrichtungen und Initiativen. Zur konzeptionellen Vorbereitung des Themas "Wohnen





GrünHaus

Gemeinschaftlich nachhaltig leben



KLEINGENOSSENSCHAFTEN WEITERE



Eine Esche für Kleineschholz !

Wer wir sind: Die Wohngenossenschaft ESCHE eG

Die ESCHE eG ist eine junge Genossenschaft, gegründet 2019 mit dem Ziel, in Kleineschholz bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Aktuell zählen wir ca. 250 Mitglieder: Singles, Paare und Familien, Menschen verschiedenen Alters und unterschiedlicher Herkunft; Menschen mit vielfältigen Kompetenzen und Berufen und Menschen mit Unterstützungsbedarf. Wir wollen eine Hausgemeinschaft bilden, in der alle gleichberechtigt miteinander wohnen.

Was wir vorhaben: Unser Wohnprojekt – inklusiv statt exklusiv, barrierefrei, ökologisch und verantwortungsvoll

Die Esche soll ein Mehrgenerationenprojekt werden. Die Wohnungen variieren zwischen Ein- und Fünf-Zimmerwohnungen. Wir streben flexible Grundrisslösungen an, um optimal auf sich verändernde Wohnverhältnisse reagieren zu können.

Aufgrund unserer Mitgliederzahl und unseres Konzeptes haben wir uns auf zwei Baufelder mit Hofsituation beworben, bei denen die Freiflächen gemeinschaftlich genutzt werden können.

- Grundstück MU 8 und ca. 63% von Grundstück MU 7 (ca. 47 Wohnungen);
- alternativ: MU 4 und MU 10 komplett (ca. 60 Wohnungen).

Fest eingeplant ist eine **betreute Wohngemeinschaft** für junge Menschen mit Behinderungen mit ca. 250 m². Zudem sind bis zu drei Wohnungen reserviert für Menschen mit Autismus (in Kooperation mit Autista).

Gemeinschaftsflächen: ein größerer Gemeinschaftsraum, der auch für andere Gruppen im Quartier offen sein wird. 1-2 Gästezimmer und evtl. Integration eines EURO-WCs.

Gewerbeflächen: ca. 250 m² für Büro- und Beratungsräume für die Kurve gGmbH und für die ESCHE Fahrradwerkstatt bestehend aus VeloKurier Radlogistik Freiburg, LastenVelo Freiburg mit Selbsthilfewerkstatt und SWELO Fahrradservice.

Mindestens 50% geförderter Wohnungsbau: 40 Jahre Mietpreisbindung und Mietreduzierung 40 % unter dem Mietspiegel

Bauweise: Holzhybridbauweise. Angestrebt ist ein hoher Holzanteil, unter Berücksichtigung einer wirtschaftlichen Gesamtlösung.

Barrierefreiheit: Es soll ein möglichst hoher Anteil der Wohnungen als barrierefrei gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg errichtet werden. Auf jeden Fall werden alle Wohnungen barrierearm geplant, d.h., schwellenlos, mit ausreichend großen Türbreiten und Bewegungsflächen in den Bädern.

Wichtig sind uns:

- Möglichst ähnliche Konditionen für geförderte und nicht geförderte Wohnungen - beim Bau und bei der Finanzierung. **20**

- Verantwortungsvoller Umgang mit Flächen: Alle Wohnungen richten sich nach den Größenvorgaben des sozial geförderten Wohnungsbaus.

In der ESCHE eG gilt das Kostenmietenprinzip, im Gegensatz zum Marktmietenprinzip. Dadurch wird dauerhaft bezahlbarer Wohnraum ermöglicht.

Alle Mitglieder bestimmen und gestalten mit. Jedes Mitglied hat eine Stimme, unabhängig etwa von der Höhe der Beteiligung. Damit nicht über die Köpfe der Bewohner*innen hinweg entschieden werden kann, muss die Mehrheit des Aufsichtsrates laut Satzung immer aus Bewohner*innen bestehen.

Projektteam:

Sonja Gaum, Lehrerin (Öffentlichkeitsarbeit und Organisation)

Daniel Leppert, Architekt und Kai Volkamer, Architektin (Bausteuerung, Planungsfragen, Bauverträge und Baukostenkontrolle)

Hubert Hoffmann, Hausverwalter und Genossenschaftsvorstand (Verwaltung, Finanzen und Koordination)

Frank Schweier, Volkswirt (Projektfinanzierung)

Silke Schäfer-Allgayer, Betriebswirtin und Urs Bürkle, Volkswirt (Finanzbuchhaltung)

Das Projektteam arbeitet zusammen mit dem Aufsichtsrat und in engem Kontakt zu den Mitgliedern, die in mehreren Arbeitskreisen aktiv sind.

Architekturbüro:

Unser Planungspartner ist das Architekturbüro „werk.um“ aus Darmstadt.



Netzwerk:

Die „ESCHE eG“ bildet mit der Dachgenossenschaft

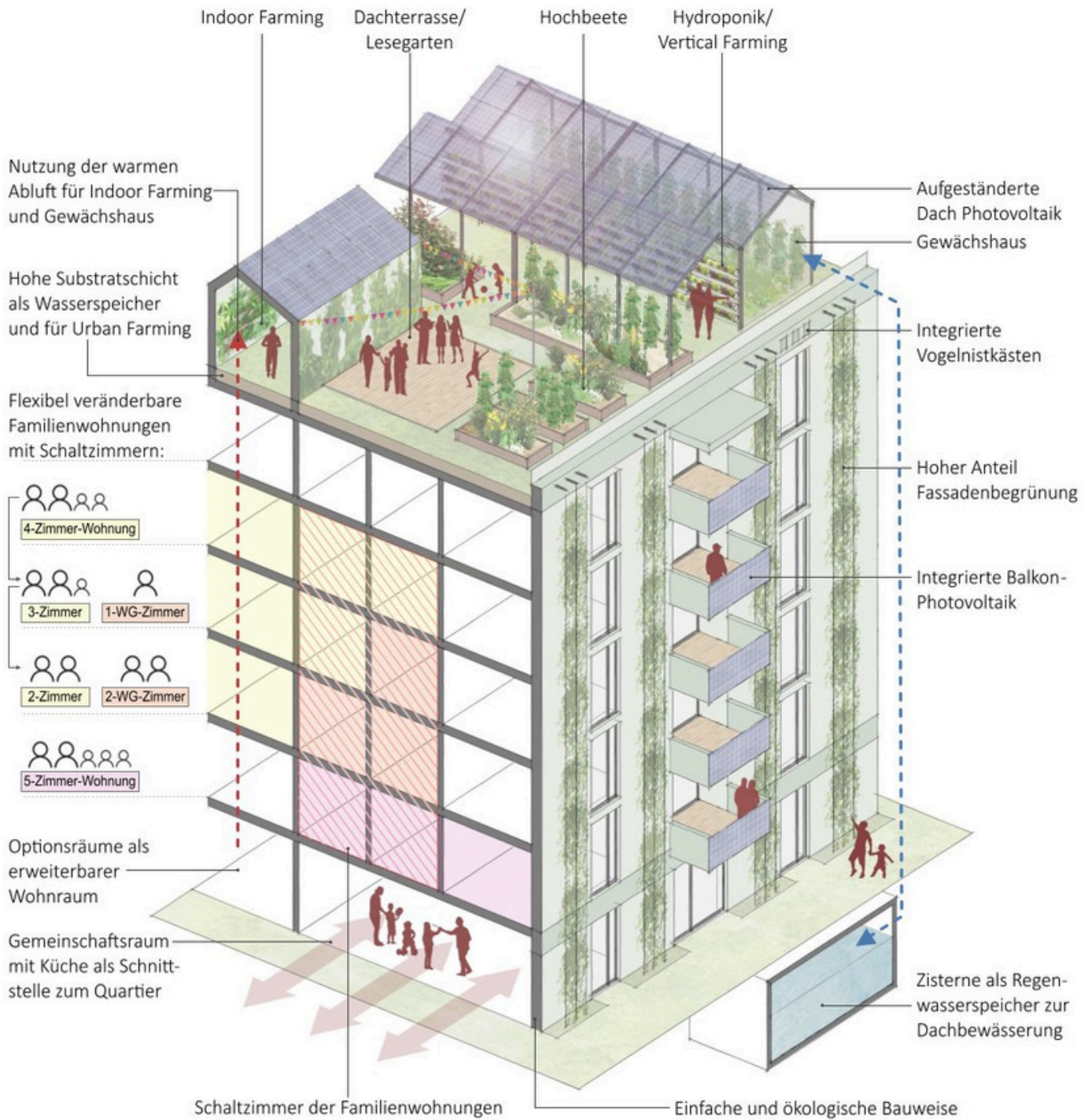
„Wohnen für alle eG“ und den Projekten im Miethäusersyndikat das „Netzwerk Kleinescholz“. Das Netzwerk gestaltet durch Delegiertentreffen, Fortbildungen, Beratungen und Gespräche mit der Stadtverwaltung das zukünftige Quartier Kleinescholz mit. Es entwickelt u.a. projektinterne und -übergreifende Strukturen, damit vorhandene Wohnflächen auch im Lauf der Zeit in größerem Maß bedarfsgerecht genutzt werden können.

www.esche-freiburg.de



GrünHaus

Gemeinschaftlich nachhaltig leben



Das GrünHaus Freiburg – Nachhaltiges, bezahlbares Wohnen für alle Generationen

Das GrünHaus Freiburg ist ein gemeinschaftliches, generationenübergreifendes und ökologisches Wohnprojekt im Quartier Kleineschholz. Unser zentrales Anliegen ist es, bezahlbaren Wohnraum für alle Menschen zu schaffen, die gemeinschaftlich und zukunftsorientiert in Freiburg leben möchten. Durch ein modulares Wohnkonzept ermöglichen wir es den Bewohner*innen, ihre Wohnungen flexibel an ihre Lebensumstände anzupassen – ob für wachsende Familien oder Menschen, die in kleinerem Rahmen wohnen möchten. Gleichzeitig schaffen wir günstigen Wohnraum für Studierende und Auszubildende.

Nachhaltigkeit steht im Mittelpunkt unseres Bauprojekts: Mit ökologischen Baustoffen wie Holz, Lehm und Stroh, großzügigen Photovoltaikanlagen und einem Dachgarten für den Anbau eigener Lebensmittel reduzieren wir unseren ökologischen Fußabdruck. So leisten wir einen aktiven Beitrag zum Umweltschutz und setzen auf eine ressourcenschonende Lebensweise.

Besonderen Wert legen wir auf Gemeinschaft und ein lebendiges Miteinander. Unsere Gemeinschaftsräume und -flächen fördern den Austausch und die Zusammenarbeit unter den Bewohner*innen und schaffen Orte der Begegnung – nicht nur für die Hausgemeinschaft, sondern auch für das gesamte Quartier. Hier entstehen Freundschaften, gegenseitige Unterstützung und ein Gefühl der Zusammengehörigkeit.

Wir haben uns ausschließlich auf das Grundstück MU13 beworben, da wir aufgrund der Gegebenheiten auf dem Grundstück und unserer Gruppengröße unsere Visionen von modularen und bezahlbaren Wohnungen sowie einem üppigen Dachgarten nur dort für realisierbar halten. Daher sind wir auf die Zusage der Stadt für das Grundstück MU13 angewiesen, um unser Konzept mit allen Bestandteilen in die Realisierung überführen zu können.

Insgesamt wird unsere Gruppe aus etwa 28 Haushalten bestehen und wir freuen uns, noch weitere Interessierte in unser Projekt aufzunehmen. Anfragen zur Teilnahme können jederzeit an info@gruenhaus-freiburg.de gerichtet werden.

Mit dem Quartier Kleineschholz und unserem Wohnprojekt GrünHaus werden wir gemeinsam unsere Vision von einem nachhaltigen, generationenübergreifenden und sozialen Wohnen gestalten.

Wir sind dankbar, den „Pavillon für alle“ als Fördermitglied für Austausch und Vernetzung nutzen zu können. Darüber hinaus werden wir mit dem Förderprogramm "Gut Beraten" mit Landesmitteln gefördert, die der Landtag von Baden-Württemberg beschlossen hat.



OEKOGENO eG – Eine Genossenschaft für nachhaltiges und solidarisches Wohnen

Die **OEKOGENO** eG ist eine gemeinwohlorientierte Genossenschaft, die nachhaltige und gemeinschaftliche Projekte in den Bereichen Wohnen, erneuerbare Energien sowie Land- und Forstwirtschaft realisiert. Die **OEKOGENO** entwickelt Wohnformen, die soziale, ökologische und ökonomische Aspekte vereinen. Unsere Projekte schaffen Raum für inklusive, mehrgenerationale, vielfältige Hausgemeinschaften. Bürgerbeteiligung, Teilhabe und Nachhaltigkeit stehen im Mittelpunkt aller Aktivitäten.



Kooperation mit Aktion Mensch

Ein zentraler Bestandteil des Projekts in Kleineschholz ist die Kooperation mit Aktion Mensch. Beide Organisationen arbeiten eng zusammen, um Barrierefreiheit und Inklusion im Wohnbereich zu fördern. Durch die parallele Entwicklung des MITeinander-Hauses (**OEKOGENO**) und des FÜReinander-Hauses (Aktion Mensch) auf benachbarten Grundstücken entstehen nicht nur gebäudeübergreifende Synergien, sondern auch ein sozialer Raum, der Begegnung und Vielfalt fördert. Beide Projekte setzen auf selbstbestimmtes Wohnen und die gleichberechtigte Teilhabe aller Bewohner*innen. Während die **OEKOGENO** die bauliche und konzeptionelle Entwicklung des Wohnprojekts verantwortet, übernimmt Aktion Mensch das Management der sozialen Integration. Durch Aktion Mensch soll ein starker Akzent auf Inklusion und Teilhabe gesetzt werden. Die Kooperation bringt Know-how zusammen, um neue Maßstäbe für integrative und inklusive Wohnformen zu setzen. Die Verbindung von ökologischen Bauweisen, gemeinschaftlichem Wohnen und sozialem Engagement schafft ein Wohnprojekt, in dem Menschen verschiedener Generationen und Hintergründe zusammenleben und sich gegenseitig unterstützen.

Strukturmerkmale der MITeinander und FÜReinander-Häuser in Kleineschholz

Die **OEKOGENO** und Aktion Mensch schaffen gemeinsam ein Modellprojekt, das zeigt, wie moderne, nachhaltige und inklusive Wohnkonzepte die Herausforderungen der heutigen Gesellschaft bewältigen können. Es zeichnet sich durch mehrere Komponenten aus:

1. **Inklusives Mehrgenerationenwohnen:** Das Projekt schafft Wohnraum, der nicht nur barrierefrei ist, sondern auch Menschen mit und ohne Behinderung integriert. Vollständige Barrierefreiheit in Gebäuden, Wohnungen und Gemeinschaftsflächen wird realisiert. Ambulante Betreuung und ein durchmischtes Wohnkonzept garantieren lebenslanges Wohnen für alle Generationen.
2. **Gemeinschaftsflächen und Begegnungszonen:** Räume für Begegnung und Austausch stehen im Zentrum des Konzepts. Diese Flächen fördern das Miteinander und die gegenseitige Unterstützung im Alltag. Die Bewältigung der Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt erreichen wir durch die Reduzierung der Wohnfläche, die durch die Schaffung von Gemeinschaftsflächen kompensiert wird. Geplant sind u.a. ein Gemeinschaftsraum, Co-Working-Spaces, ein Gäste-Apartment, eine gemeinsame Dachterrasse, eine Gemeinschaftswäscherei, ein inklusives Café, ein Assistenzdienstleisterbüro für Nachbarschaftshilfe und eine barrierefreie Facharztpraxis.
3. **Nachhaltigkeit und Ökologie:** Das Gebäude wird in Holzbauweise errichtet und folgt einem anspruchsvollem Energiekonzept, das erneuerbare Energien nutzt. Weitere Elemente wie ein nachhaltiges Versickerungskonzept, die Kombination von Begrünung und Photovoltaikanlagen auf den Dächern und regionale Wertschöpfung sind integrale Bestandteile des Projekts.

4. Aktion Mensch und **OEKOGENO** engagieren sich im Dialog mit anderen Projekten und Akteur:innen, um gemeinsam eine **positive Wirkung im gesamten Quartier zu entfalten**. Ziel ist es, aktiv zur Vernetzung im Quartier Kleineschholz beizutragen und vielfältige Gelegenheiten für Austausch und Interaktion zu schaffen.

Erfahrung der OEKOGENO

Seit über 30 Jahren arbeitet das Team der **OEKOGENO eG** im Auftrag seiner knapp 16.000 Mitglieder daran, alternative Wirtschaftsformen voranzubringen. Wir gewährleisten eine professionelle Projektentwicklung, kompetente Baubegleitung und die qualifizierte Betreuung der inklusiven Gemeinschaftsbildung. Unser professionelles Team besteht aus mehr als 25 fest angestellten



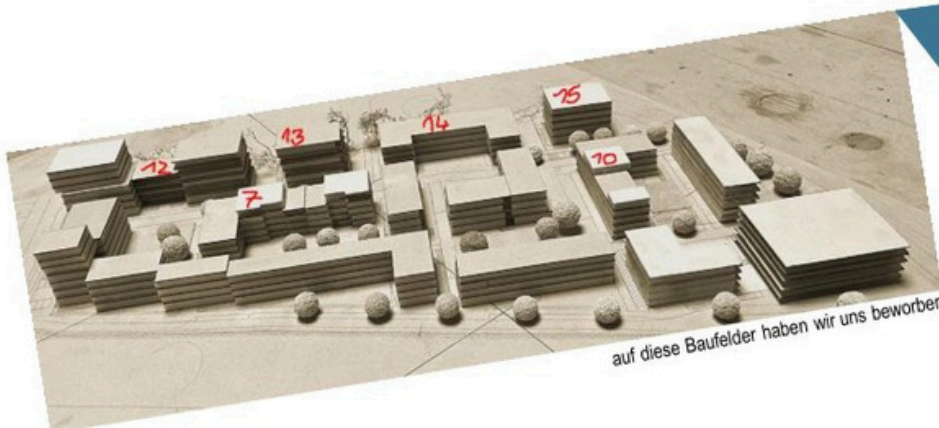
Mitarbeiter:innen mit langjähriger Erfahrung in Projektsteuerung, Finanzwesen, Bewohner:innenauswahlprozessen, Inklusion und allgemein in der Umsetzung genossenschaftlich-inklusive Wohnprojekte.

- über 10 Jahre Erfahrung im genossenschaftlichen Wohnungsbau und in der Projektentwicklung mit über 250 real gebauten Wohneinheiten, darunter zwei große Quartiersentwicklungen mit 50 bis 70 WE.
- 6 erfolgreich abgeschlossene Genossenschaftsprojekte mit projektindividuellen Inklusions-WGs.
- 3 realisierte Projekte mit sozialem Wohnungsbau und L-BANK-Finanzierung und über 100 Mio. € realisiertes Investitionsvolumen im Wohnungsbau.

Erfahrung der Aktion Mensch

Die Aktion Mensch ist die größte private Soziallotterie in Deutschland. Durch Millionen Mitspieler:innen können wir soziale Förderprojekte finanzieren, wertvolle Aufklärungsarbeit leisten und immer mehr Menschen für eine vielfältige und inklusive Gesellschaft begeistern. Bisher haben wir bereits ein erfolgreiches Wohnprojekt in Berlin mit 17 Wohneinheiten realisiert und setzen uns das Ziel, in Zukunft weitere Inklusionsprojekte umzusetzen.





Nutzungskonzept

- Gemeinschaftlicher-Wohnen – aus der Szene befreien
- Besser-Wohnen – mit weniger Flächenkonsum
- Betreuter-Wohnen im MixAGE-Geschoss – skaliertes Wohnen für Hilfe
- Fast alle Zimmer nutzungsneutral – trotz Barrierearmut und Flächensparen
- Ein bunt zusammengesetztes lebendiges Haus!
- Gemeinschaftsinfrastruktur – attraktiv, verbindend, bezahlbar, effizient bewirtschaftet
- EG-Nutzung: baulich max. flexibel für nachhaltige quartiersnützliche Nutzung



Warum wir uns hochmotiviert in FR-Kleinescholz bewerben – als Externe...

Wir sind nicht aus Freiburg. Aber wir haben viele Bezüge zu Freiburg

- Markus Herr war in FR Projektsteuerer bei (1) Baugruppe Nestbau im Güterbahnhof (37 WE + 1 KiTa, 2019-21), (2) Nestbau2 im Güterbhf. (68 Miet-WE+ 1 Gewerbeeinheit, 2022)
- Uli Otto findet den Pavillon für alle toll, hatte 07/2023 hier einen Vortragsabend zum Clusterwohnen angeboten. Am 16.11.24: Film-Nachmittag Generationenwohnen, im Pavillon.
- Wir sind oft in FR, bspw. wohnen beide Kinder von Uli Otto dort.

Uns faszinieren die stadtplanerischen Vorgaben in FR!

Ambitionierte Konzeptvergaben kennen wir bestens aus Tübingen usw. Aber uns gefällt, wie FR deutlich weiter geht: mit seinem ambitionierter Grün- und Mobilitätskonzept, mit der 100%-Gemeinwohlquote, mit dem Vorrang für Erbpacht u.a.m. Das mit Leben zu erfüllen – daran wollen wir total gern mitwirken!

Nicht nur diese 3 unserer USP's könnten gerade für FR besonders gut passen:

- Nicht ein weiteres Haus für die besonders Engagierten und Ressourcenreichen. Sondern „Partizipation nur beim wirklich Wichtigen, dem Wohnen“: Anders als in vielen Baugruppen-

und Jung-Genossenschaften ist es kein Haus, das eine Gruppe für sich baut. Wir bauen es, professionell und universalistisch nutzbar. Und gestalten dann sorgsam „Partizipation der Aneignung“.

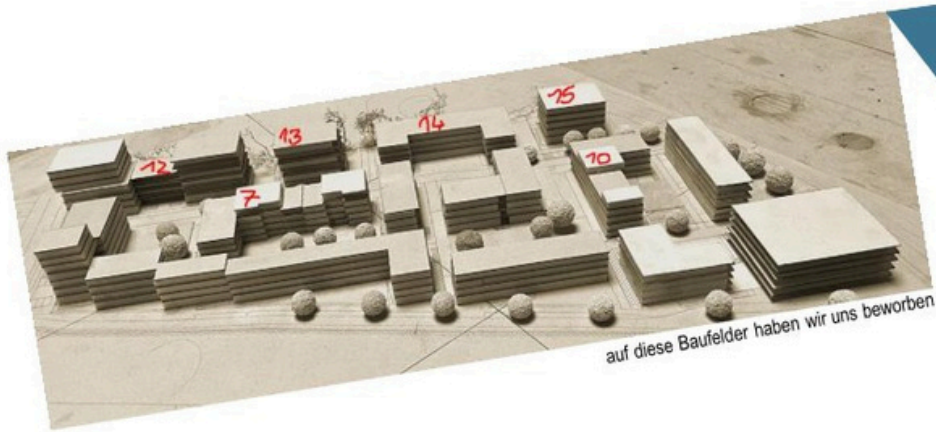
- Spannend dabei: hier geben nicht die Gemeinschafts-Aktivist*innen / die Überzeugungsszene, den Ton an. Stattdessen gibt es ganz niedrighschwellige Einstiege in gemeinschaftlicheres Wohnen & mehr-teilen-statt-besitzen.
- Unser neues Konzept MixAge zielt auf 3 Gruppen, die es so gerade in FR gibt: Studierende + Pflegekräfte in Wohnungsnot + Ältere Menschen mit Betreuungsbedürfnis.

Wissen Nicht-Freiburger, was es dort wirklich braucht? An Wohn- und Quartiersbausteinen?

- Klar: Freiburger*innen haben da Startvorteil. Deshalb suchen wir die nächsten Monate intensiv das Gespräch: mit Wohninteressierten, Anbietern sozialer Infrastruktur + Initiativen.
- Am Ende ist unser „Handicap“ fürs Quartier gar ein Vorteil: weil wir noch nicht fertige Konzepte und Nutzungen mitbringen, nicht für organisationsstarke Einzelgruppen bauen. Sondern ein Gehäuse anbieten, das systematisch angeeignet werden kann – sowohl in den öffentlichen Nutzungen als auch den Wohnformen. Und dafür gestalten wir gute Prozesse.

Veranstaltungstipp hier im Pavillon:
Generationenwohnen in langfristiger Perspektive: Dokumentarfilm + Kurzvortrag U. Otto + Diskussion
 Ort: Pavillon für alle, Freiburg-Kleinescholz
 Zeit: So, 16.11.2024, 16:00 Uhr
 Referent: Prof. Dr. Ulrich Otto, Alters- und Wohnforscher, Wohnprojekteunternehmer, Vorstand bei WOHNENwagen eG i.Gr. + bei nestbau AG TU





Nutzer- und Bewohnergruppen

Gemeinschaftlicheres Wohnen ganz normal machen

- **Innovatives adaptives Wohnen: undogmatische Wahl möglich** – von WG über engen Cluster bis pragmatischen Cluster (außerdem Zimmer+ ganze Cluster schaltbar; kleine Cluster für spezif. Zielgruppen, z.B. Alleinerziehende, zwei Paare u.a.).
- **Gutes "Wohnen wie gewohnt": in unterschiedlichen Haushaltsgrößen.** Explizit auch kleinere gute WE für Ältere und auch größere WE für größere Familien:
- **Spezielle soziale Wohnformen – aber ganz-normal-mitten-drin:**
 - MixAGE, das ganze 2.OG „skaliertes Wohnen-für-Hilfe“ (Studierende + Ältere + Pflegekräfte).
 - Unsere Grundrisse sind auch für vielfältige andere Zielgruppen ziemlich „Sonderwohnform-ready“ (z.B. Cluster für inklusives gemischtes Wohnen) – hierfür wollen wir Partner und Bedarfe gründlich sondieren.

Mehrgenerationenwohnen in diverser Zusammensetzung – aber nicht nur zu Beginn!

- **Erstbezug: Gute Mischung gewünscht:**
 - min. 85% Bewohner*innen müssen schon mind. 2 Jahre in FR wohnen
 - Prinzipiell Orientierung an Bevölkerungszusammensetzung (Alter, Haushaltsformen u.a.)
 - Pluspunkte für (a) Menschen mit schlechten Chancen am Wohnungsmarkt, (b) Haushalten, die mehr Wohnfläche freimachen als neu belegen
- **Prozess: Gewünschte Zusammensetzung auf Dauer gut gewährleisten:**
 - Von Initialgruppe Weiterrekrutierung nach Belegungsschlüssel (Kriterien mit Punktesystem ...)
 - durch Vermietungskommission auf Dauer sichergestellt
 - vrstl. Belegungsregel nach Vorbild Schweizer Genossenschaften (Zahl Pers. +1 = Zimmerzahl), Ausnahmen klar kriteriengeleitet

Wohnflächensuffizienz – ebenfalls auf Dauer stellen!

- Wir orientieren uns im Schnitt an 30-35 m²/Person (statt aktuell rund 46.7 m² Ba-Wü).
- Damit das langfristig funktioniert, setzen wir auf (a) eine aktive Belegungssteuerung (Maximalbelegung Zi-Anzahl + (b) Veränderungskonferenz: Mechanismus zur Nachsteuerung über längere Zeit.
- Erfolgsmessung: nicht maximal niedrige qm-Zahl, sondern Indikator "freigemachter Wohnraum"
- All dies + durchgängig nutzungsneutrale Grundrisse senken Schwelle für – nähräumliche – Umzüge

Beitrag für Quartier, Stadtteil, Gesamtstadt (Auswahl)

Angebote für Sharing und gemeinsame Bepielung

Angebot	(1) mit Räumen von uns? (2) mit Organisier-Angebot durch uns?
1) EG-Gemeinschaftsraum als optionale überdachte Bühne für Quartierplatz	(1) ja
2) Gästezimmer für gesamtes Quartier,	(1) ja (+ in weiteren Häusern) (2) ggf. Organisation + Koordination, Bewirtschaftung
3) Allerleihstation – Bibliothek der Dinge	(1) ja, ggf. auch andres Haus?
4) Lebensmitteldepot	(1) ja, ggf. aber auch in andrem Haus? (2) Orga und Bewirtschaftung in Koop. mit weiteren
5) Werkstatt (Holz, ggf. Metall)	(1) ja (2) Gesteuerte Nutzung auch für Externe
6) Weitere Nutzungen: Sauna, Flexräume	(1) ja (2) Gesteuerte Nutzung auch für Externe
7) Spielraum, ggf. moderierter Spielraum	(1) ja (2) Gesteuerte Nutzung auch für Externe
8) Probenraum,	(1) ja (2) Bewirtschaftung
9) Mobilitätsbaustein - Privatauto-Sharing für Gesamt-Quartier - ggf. ebenso für Lastenfahräder	(1) nein (2) Wir bieten organisierte Plattform, auf der priv. eigene KFZ gut versichert vermietet werden können

Weitere Beiträge fürs Quartiers- und Stadtwohl (Auswahl)

- Bezahlbar-Wohnen im Haus: durch wirklich wirksames Suffizienz- und Sharing-Konzept
- Bezahlbar-Wohnen Gesamtstadt: Mehr-Faktoren-Beitrag zur langfrist. Mietpreisniveau-Dämpfung
- Mitarbeitenden-Wohnen für Pflegekräfte
- Innovations-"Sonderwohnform" MixAge
- Zugang auch für die nicht-Hochvernetzten usw.





WO KANN ICH MITMACHEN?

Welches Projekt sucht noch Mitstreiter*innen? Wo bekomme ich die Infos?
Wie kann ich mitmachen?

Die meisten Projekte sind noch nicht voll, das heißt sie suchen perspektivisch noch Menschen, die an gemeinwohlorientiertem und selbstverwaltetem Leben und Wohnen interessiert sind.

Jedes dieser Projekte geht anders mit der Frage um, wann und wie sie diese interessierten Menschen treffen und einbeziehen.

Eine gute Gelegenheit mehr über die Projekte und Ansprechpersonen zu erfahren, sind die Veranstaltungen am 06.11 und am 19.11, in denen sich die Projektgruppen vorstellen. Dort erfahrt ihr auch, ob noch Mitmacher*innen gesucht werden und wie die nächsten Schritte dafür aussehen.

Auch können sich Projekte mit einem Aufruf an uns wenden und wir veröffentlichen deren Gesuch über die Infopost.

Außerdem gibt es nun die Plattform crowdpower.network. Dort können Gesuche oder Angebote für Wohnprojekte angelegt werden.

Wir freuen uns auf einen regen Austausch, ein Kennenlernen und darauf, dass die Wohnprojektecommunity immer weiter wächst!

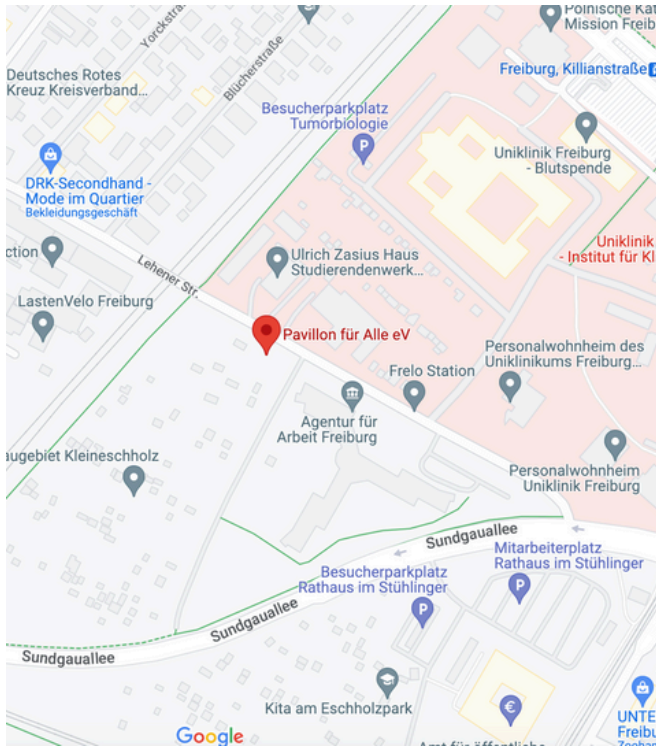
Noch ein Hinweis: nicht alle Projekte, die sich vorstellen, werden ein Grundstück auf Kleineschholz erhalten. Dies entscheidet sich erst am 10. Dezember bei der Gemeinderatssitzung.



PAVILLON FÜR ALLE E.V.

mail: kontakt@pavillonfueralle.org oder mona@pavillonfuerlle.org

Standort: Lehenerstrasse 77P



Vorstände: Ana Mortu, Heinz Geyer, Mona Haas

Wir freuen uns auf euch, eure Ideen und den gemeinsamen Austausch zu den Herausforderungen und Chancen der Zukunft!



Inzwischen sind wir auch auf Instagram: [#pavillonfueralle](https://www.instagram.com/pavillonfueralle)

**UNSERE ARBEIT LEBT VON FÖRDERUNGEN UND SPENDEN!
WENN DU UNS FINANZIELL UNTERSTÜTZEN MÖCHTEST:
PAVILLON FÜR ALLE E.V.**

IBAN: DE18 6809 0000 0046 3109 00