

## Vorstellung des Konzeptes des Bauvereins Breisgau

Der Bauverein hat sich mit dem Exposé der Gemeinde Gottenheim und den darin festgeschriebenen Vorgaben intensiv auseinandergesetzt und konkrete Ideen für die Wünsche der Gemeinde entwickelt. Insbesondere der Schaffung von günstigem Wohnraum und dem „Wohnen im Alter“ trägt das Konzept des Bauvereins Rechnung, dass im Folgenden näher vorgestellt wird. Der Bauverein will die Wohnungen behalten und vermieten.

„Generationenübergreifendes Wohnen in Gottenheim“ so das Thema, das der Bauverein seinem ausführlichen Konzept voranstellt. Mit der Bebauung der beiden Areale will der Bauverein, der die Flächen gemeinsam mit der Pfarrpfündestiftung der Erzdiözese Freiburg und mbpk Architekten und Stadtplaner entwickeln will, eine Ergänzung des Wohnungsangebots im Dorf erreichen und zudem die Bürgerschaft in ihren gemeinsamen Zielen unterstützen. Für die geplanten Gebäude in der Kaiserstuhlstraße und in der Bahnhofstraße schlägt der Bauverein eine lebendige Durchmischung aller Generationen mit zusätzlichen Angeboten an Betreuung vor. In den Plänen enthalten sind neue Wohnungs-, Betreuungs- und Serviceangebote für die Menschen in Gottenheim. Das genossenschaftliche Wohnkonzept des Bauvereins soll Mietangebote für alle Einkommensschichten mit eigentumsähnlichen Sicherheiten und Rechten für die Bewohner schaffen. Die gewachsene Struktur der Bebauung im Ortskern von Gottenheim soll aufgenommen und fortgeführt werden. In der Kaiserstuhl- und in der Bötzingenstraße wird für das Areal „Alter Kindergarten“ im Entwurf des Bauvereins diese gewachsene Struktur aufgenommen und mit drei Gebäuden neu interpretiert. Der so entstehende „Wohnhof“ fügt sich durch die Stellung der Gebäude und die Dachform harmonisch in die gewachsene Bebauung ein. Der Wohnhof soll dem Aufenthalt, der Begegnung aber auch der Erschließung der Gebäude dienen. Entlang der Bahnhofstraße sollen die Gebäude in einer Reihe entwickelt werden und verschiedene Wohnungsangebote und Nutzungen ermöglichen. Auch hier sollen in den Außenanlagen der Gebäude trotz beengtem Raumangebot Freiflächen zur Begegnung geschaffen werden. Die Mehrfamilienhäuser und Doppelhäuser grenzen hier, so der Entwurf des Bauvereins, unmittelbar an den Gehweg. Seitlich und nördlich der Gebäude sollen Grünflächen entstehen. Wichtig ist es für den Bauverein, dass das neu entstehende Wohnungsangebot den Wohnungsmarkt in Gottenheim ergänzt und zudem eine Lücke schließt, denn auf den beiden Grundstücken sollen – gemäß der Vorgaben im Exposé der Gemeinde - unterschiedliche Wohnungen für alle Alters- und Lebenslagen entstehen. Die Wohnungen sollen zudem größtenteils barrierefrei zugänglich sein, wodurch sie besonders für ältere Personen, Menschen mit Einschränkungen und junge Familien geeignet sind. Die entstehenden genossenschaftlichen bzw. kirchlichen Mietwohnungen würden, so der Bauverein, dauerhaft und zeitlich unbefristet dem Mietwohnungsmarkt in Gottenheim zur Verfügung stehen.

Im Wohnhof an der Kaiserstuhlstraße hat der Bauverein in drei Gebäuden insgesamt 24 neue Mietwohnungen unterschiedlicher Größe und Zuschnitts geplant. Ziel sei ein gemischtes, generationenübergreifendes Wohnen von Familien, Paaren, Wohngemeinschaften und Einzelpersonen. Im Erdgeschoss eines der Häuser soll eine „ambulant betreute Wohngemeinschaft“ für ältere, hilfebedürftige Personen, auch für Menschen mit Demenz, entstehen. Die Bauverein Breisgau eG als Vermieter stehe für eine vollständig selbstverantwortete, aber auch für eine anbietergestützte Wohngruppe zur Verfügung. Die Gemeinde Gottenheim könne aber auch die Möglichkeit erhalten, die Wohngruppe als Generalmieter anzumieten und weiterzuvermieten, wodurch die Gemeinde ein großes Mitwirkungs- und Gestaltungsrecht erhalte, ohne sich selbst als Bauherr oder Eigentümer rechtlich und finanziell binden zu müssen. Im Erdgeschoss von Haus 3 könnte, so der Bauverein, zudem eine U3-Kinderbetreuung (Krabbelgruppe) entstehen, um dem Betreuungsbedarf in der Gemeinde nachzukommen.

Außerdem sind in einem der Gebäude in der Kaiserstuhlstraße acht Wohnungen als Service-Wohnungen geplant, die der Wohngemeinschaft angegliedert sind. Die Bewohner der Service-Wohnungen könnten flexibel Pflege- und Hilfsleistungen des mobilen sozialen Pflegedienstes wählen, so der Bauverein. Hierdurch entstehe ein dreistufiges Wohnangebot in der Wohnanlage in der Kaiserstuhlstraße: Die Wohngemeinschaft, in der Mieter mit pflegerischer Hilfe und Alltagsunterstützung so lange wie möglich selbstbestimmt und gemeinschaftlich leben können: die Service-Mietwohnungen, damit Mieter mit einzelnen individuell gewählten Alltagshilfen selbstständig und unabhängig leben können und die allgemeinen Mietwohnungen für Menschen jeden Alters ohne speziellen Pflege- oder Hilfebedarf. Der Wohnhof soll eine Tiefgarage, erschlossen über die Kaiserstuhlstraße, erhalten.

In der Bahnhofstraße könnten, so der Bauverein, insgesamt 29 Mietwohnungen in zwei Gebäuden entstehen; auch hier sind unterschiedliche Größen geplant, so dass für Gottenheim ein Mietwohnungsangebot für ein gemischtes, generationenübergreifendes Wohnen von Familien, Paaren und Einzelpersonen entwickelt werde. Ergänzt werden diese Miet-Wohnmodelle nach den Plänen des Bauvereins durch gewerbliche Flächen im Erdgeschoss von Haus 2, wo die Hausarztpraxis einziehen könnte. Im westlichen Grundstücksteil Richtung Bötzingenstraße stellt sich der Bauverein sechs Doppelhaushälften vor. Damit entstünde aufgrund sparsamer Grundstücksflächen und des Verzichts auf eine Unterkellerung die Möglichkeit der Eigentumsbildung auch für einkommensschwache Haushalte. Die Wohnungen seien alle kompakt in ihren Wohnflächen geplant, damit die Gesamtmiete einer Wohnung für die Mieter erschwinglich und bezahlbar bleibe.

Bei dem geplanten generationenübergreifenden Wohnen in Gottenheim könnten Fördermittel aus dem Programm „Bezahlbares Genossenschaftliches Wohnen Baden“ zum Einsatz kommen. Die Förderung komme direkt den Mietern über einen Mietzuschuss zugute. Auch für die Gebäude in der Bahnhofstraße sollen Stellplätze ausgewiesen werden, allerdings in geringerer Zahl, da hier die S-Bahn und ein Car-Sharing-Konzept die Mobilität der Bewohner ideal ergänzen könne.

Auch über Rettungswege, Schallschutz an der Bahnhofsachse und die Energieversorgung hat sich der Bauverein in seinem Konzept Gedanken gemacht. Zudem verweist der Bauverein darauf, ein in vielen Jahren erprobter zuverlässiger Partner von Gemeinden zu sein. „Die genossenschaftlichen Mietwohnungen, Wohngemeinschaften und Gewerbeflächen der Wohnanlage werden dauerhaft von der Bauverein Breisgau eG vermietet und verwaltet. Als Partner der Gemeinde gewährleistet die Bauverein Breisgau eG hierbei, dass die genossenschaftlichen Wohnungen zeitlich unbefristet den Einwohnern von Gottenheim als Mietwohnungen zur Verfügung stehen“, schreibt der Bauverein in seinem Konzept. Die Einwohner von Gottenheim würden bei der Vergabe von genossenschaftlichen Mietwohnungen bevorzugt berücksichtigt und die Gemeinde erhalte zur Sicherung ein Vorschlagsrecht zur Benennung der Mieter.

Die Bauverein Breisgau eG wurde im Jahre 1899 gegründet und hat heute nahezu 5.000 eigene Wohnungen in Freiburg und Umgebung. Zusätzlich werden über 3.400 Eigentumseinheiten verwaltet. Zusammen mit ihren über 23.000 Mitgliedern ist die Bauverein Breisgau eG ein verlässlicher genossenschaftlicher Partner der Wohnungswirtschaft.

Mitte November will der Gemeinderat in seiner Klausurtagung das Thema weiter beraten, eine Entscheidung für ein Konzept soll in der Gemeinderatssitzung am 28. November fallen. Bis dahin haben die Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit sind intensiv zu informieren, zu diskutieren und bei der Gemeinde ihren Bedarf anzumelden. Die Pläne und die ausführlichen schriftlichen Erläuterungen zu den beiden Konzepten sind dazu im Bürgersaal des Rathauses zu den Öffnungszeiten frei zugänglich. Zudem wurden die Pläne und Projektbeschreibungen sowie die Inhalte der Einwohnerversammlung auf der Homepage unter [www.gottenheim.de](http://www.gottenheim.de) eingestellt.