

DAS BÜHLHÄUSLE-QUARTIER – EIN WEITERES WOHNPROJEKT DER ÖKO.SEE.DORF EG

Im Sommer 2021 hat die Öko.See.Dorf eG als erstes Wohnprojekt den „Sonnenhof“ bei Neu-Ravensburg (Wangen/Allgäu) gekauft und möchte nun ein weiteres genossenschaftliches Wohnprojekt realisieren, das „Bühlhäusle-Quartier“ in Ravensburg-Schmalegg.

Genossenschaft und Gemeinschaft

Wir vom Bühlhäusle-Quartier sind eine Gruppe von (derzeit) 17 Personen; unser Wohnprojekt wird unter der Dachgenossenschaft der Öko.See.Dorf eG organisiert. Dabei werden gewerbliche, soziale, ökologische und kulturelle Räume und Zusammenhänge geschaffen. Die Werte der Genossenschaft sind insbesondere: ökologisch und regenerativ bauen sowie partizipativ, wertschätzend und bedürfnisorientiert wohnen. Diese Werte wollen wir mit Rücksicht auf die Erde und die nächsten Generationen umsetzen. Künftige Mitbewohner sollten sich in diesen Prinzipien wiederfinden. Die Mitarbeit im Wohnprojekt und in unseren soziokratisch organisierten Arbeitskreisen wird vorausgesetzt.

Mehr unter <https://oekosedorf.net>

Das Bühlhäusle-Quartier

Im Ravensburger Stadtteil Schmalegg (Ortsmitte III) wird ein klimaneutrales Quartier entstehen, in dem Einfamilienhäuser, Seniorenwohnheime, sozial geförderte Wohnungen und Mehrfamilienhäuser gebaut werden.



Die Ortschaft Schmalegg wird gern als „Sonnenterrasse“ Ravensburgs bezeichnet, weil in der Höhenlage von ca. 600 m üNN die Sonne länger scheint. Die kleinste der drei Ravensburger Ortschaften zählt rund 2.150 Einwohner und hat ein reges Dorfleben. Die Bewohner sind engagiert in Kirche, Vereinen und anderen Organisationen.

Schmalegg ist eingebettet in eine sehr reizvolle Landschaft. Besonders attraktiv als Naherholungsgebiet ist der Schmalegger Tobel mit seinem acht Meter hohen Wasserfall.

(siehe:

<https://www.ravensburg.de/rv/buergerservice-verwaltung/ortschaft-schmalegg/>)





Wir, die Projektgruppe „Bühhäusle-Quartier“ der Öko.See.Dorf eG, hat zweckgebundene Zuwendungen eingesetzt, um an einem zweistufigen Bieterverfahren der Stadt Ravensburg teilnehmen zu können. Sie hat den Zuschlag erhalten, drei Mehrfamilienhäuser auf einem Grundstück von ca. 3.000 qm zu bauen. Beauftragt wurde ein örtliches Architekturbüro, das bereits konkrete Pläne für die Realisierung des Bauprojekts gezeichnet und einen ersten Kostenplan aufgestellt hat. Nun sind wir in der konkreten Planungsphase, um die Häuser, die geforderte Tiefgarage, Fahrradstellplätze und Nebenanlagen zu realisieren.

Folgende Kriterien sind dabei zu berücksichtigen:

- Das Baugrundstück wird von der Stadt Ravensburg in Erbbaupacht über 80 Jahre gegen einen jährlichen Pachtzins von 2,7 % zur Verfügung gestellt.
- Das von der TWS erarbeitete Klimakonzept der Stadt Ravensburg sieht vor, das Quartier an ein Fernwärmenetz anzuschließen, das Geothermie mit Fotovoltaik auf den Hausdächern kombiniert.
- Die Öko.See.Dorf eG wird Bündnispartner der Stadt Ravensburg und verpflichtet sich, mindestens 20 % der Wohnfläche als bezahlbaren Wohnraum für 15 Jahre zur Verfügung zu stellen.

Finanzielle Rahmenbedingungen

Die Hausgemeinschaft organisiert sich selbst in einem nicht eingetragenen Verein, der in die Dachgenossenschaft Öko.See.Dorf eG eingebunden ist.

Künftige Bewohner müssen Mitglied dieser Genossenschaft sein. Hierfür ist neben dem Mitgliedsbeitrag die Zeichnung von zunächst 4 Genossenschaftsanteilen à 500,00 € notwendig, insgesamt also 2.000,00 €. Darüber hinaus ist dann bei der Aufnahme ins Wohnprojekt die Zeichnung von Genossenschaftsanteilen von ca. 2.200 € je selbstgenutztem Quadratmeter Wohnfläche erforderlich (Stand 05/2023). Die Genoss*innen erwerben dadurch ein lebenslanges Wohnrecht. Beim Ausscheiden aus der Genossenschaft werden die Anteile des Mitglieds zurückbezahlt (Details hierzu siehe Satzung der Öko.See.Dorf eG). Die KfW-Bank bietet mit dem KfW-Kredit-134 Darlehen zu günstigen Konditionen für Privatpersonen, die Genossenschaftsanteile für selbstgenutzten Wohnraum kaufen möchten. Für die Nutzung des Wohnraums wird eine Kaltmiete von ca. 11 €/qm fällig (Stand 05/2023). Darin enthalten ist die Nutzung aller gemeinschaftlich genutzten Räume im Wohnprojekt. Weitere Nebenkosten werden separat umgelegt.



Wir sind darüber hinaus auf der Suche nach Fördermitgliedern, die bereit sind, Genossenschaftsanteile zu zeichnen, um die von uns gelebten Prinzipien zu unterstützen, auch wenn sie nicht selbst mit uns wohnen wollen. Eine weitere Möglichkeit, uns zu unterstützen, bietet der Abschluss von qualifizierten Nachrangdarlehen.

Weitere Informationen zum Projekt, zur Genossenschaft und ihrer Satzung:

Öko.See.Dorf eG
c/o Brigitte Ehry
Gutenbergstraße 6
88677 Markdorf

Mail: rav@oekoseedorf.net