

Bühlhäusle-Quartier – Wohnprojekt der Öko.See.Dorf eG

Die Genossenschaft Öko.See.Dorf eG hat im Sommer 2021 als erstes Wohnprojekt den „Sonnenhof“ bei Neu-Ravensburg (Wangen im Allgäu) gekauft. Jetzt wird ein weiteres genossenschaftliches Wohnprojekt realisiert: das „Bühlhäusle-Quartier“ in der Ravensburger Ortschaft Schmalegg im Neubaugebiet „Schmalegg Ortsmitte III“.

Für das Bühlhäusle-Quartier entstehen auf einem Grundstück von ca. 3.000 m² drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 30 Wohnungen unterschiedlicher Größe für Singles, Paare, Wohngemeinschaften und Familien. Die Häuser sollen nach jetzigem Stand der Planung im Laufe des Jahres 2026 bezugsfertig sein.

Die Projektgruppe der Öko.See.Dorf eG hat mit der Architektin Martina Lehn vom Ravensburger Architekturbüro „um.raum“ die Baupläne nach ökologischen und nachhaltigen Kriterien erstellt. Sie sollen als Leuchtturmprojekt für zukunftsweisende Wohnformen umgesetzt werden. Zudem soll das Quartier „Schmalegg Ortsmitte III“ mit Hilfe von Geothermie und Solarstrom das erste klimaneutrale Baugebiet im Stadtbereich von Ravensburg werden.



Alle Wohnungen stellen in sich abgeschlossene Wohneinheiten dar und verfügen über ein eigenes Bad mit Dusche und WC, Anschlüsse für eine Küchenzeile im Wohn-/Essbereich sowie einen eigenen Balkon bzw. Terrasse. Um die Wohnungen barrierefrei zu erreichen, sind alle drei Häuser mit

einem Aufzug ausgestattet. Besonderer Wert wurde auf die Gemeinschaftsräume gelegt: dazu gehören ein Veranstaltungsraum mit integrierter Gemeinschaftsküche, Gästezimmer, Räume für gemeinsames Arbeiten, mehrere Gemeinschaftsräume für unterschiedliche Nutzungen, ein Waschmaschinenraum u.v.m. In der Tiefgarage sind Stellplätze für Autos und Fahrräder sowie Keller- und Werkräume vorgesehen.

Genossenschaft und Gemeinschaft – was uns wichtig ist

Im Hinblick auf die Bedürfnisse kommender Generationen wollen wir flächensparend, ökologisch und regenerativ bauen und gemäß unseren eigenen Bedürfnissen partizipativ und wertschätzend miteinander wohnen. Künftige Mitbewohner*innen sollten sich in diesen Vorstellungen wiederfinden und deren Umsetzung durch die Mitarbeit im Wohnprojekt und in soziokratisch organisierten Arbeitskreisen unterstützen. Näheres dazu unter www.oekosedorf.net.

Schmalegg und das Bühlhäusle-Quartier

Die Ortschaft Schmalegg wird gern als „Sonnenterrasse“ von Ravensburg bezeichnet, da in der Höhenlage von knapp 600 m üNN die Sonne oft länger scheint als im tiefer gelegenen Schussental. Die reizvolle Landschaft und das Wandergebiet „Schmalegger Tobel“ mit seinem 8 Meter hohen Wasserfall machen diesen Landstrich zu einem attraktiven Naherholungsgebiet.

Die kleinste der drei Ravensburger Ortschaften zählt rund 2.150 Einwohner und hat ein reges Dorfleben. Sie ist durch die Stadtbuslinie 1 mit der Kernstadt von Ravensburg verbunden.

Siehe auch: www.ravensburg.de/rv/buergerservice-verwaltung/ortschaft-schmalegg/



Für die Planung des Bühlhäusle-Quartiers gab es folgende Vorgaben:

- Das Grundstück wird von der Stadt Ravensburg in Erbbaupacht über 80 Jahre gegen einen jährlichen Pachtzins von 2,7 % zur Verfügung gestellt. Die auf dem Grundstück erbauten Häuser bleiben im Besitz der Genossenschaft und werden von ihr selbst verwaltet.
- Das von der TWS (Technische Werke Schussental) erarbeitete Klimakonzept der Stadt sieht vor, das gesamte Quartier an ein Fernwärmenetz anzuschließen, das Geothermie mit Fotovoltaik auf den Hausdächern verbindet.
- Die Öko.See.Dorf eG ist als Bündnispartner der Stadt verpflichtet, ein vorgegebenes Kontingent an Wohnflächen als bezahlbaren Wohnraum für 15 Jahre zur Verfügung zu stellen.

Finanzielle Rahmenbedingungen für künftige Mitbewohner*innen

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

Künftige Bewohner*innen werden Mitglied dieser Genossenschaft. Dafür ist satzungsgemäß die Zeichnung von zunächst 4 Genossenschaftsanteilen zu 500 € notwendig, also insgesamt 2.000 €. Dazu kommt ein einmaliges Eintrittsgeld von 150 € sowie ein wohnprojektgebundener jährlicher Mitgliedsbeitrag von 120 € zur Deckung anteiliger Verwaltungskosten.

Bei der Aufnahme in ein Wohnprojekt ist darüber hinaus die Zeichnung von Genossenschaftsanteilen von 2.200 € je selbstgenutztem Quadratmeter Wohnfläche sowie einem prozentualen Anteil für die Gemeinschaftsflächen erforderlich. Genoss*innen erwerben dadurch ein lebenslanges Wohnrecht. Beim Ausscheiden aus der Genossenschaft werden die Anteile des Mitglieds zurückgezahlt. (Details hierzu siehe die Satzung der Öko.See.Dorf eG.)

Für Privatpersonen, die Genossenschaftsanteile für selbstgenutzten Wohnraum erwerben möchten, bietet die KfW-Bank Darlehen zu günstigen Konditionen an (Stand Juni 2024); Auskünfte darüber erteilt die jeweilige Hausbank.

Für die Nutzung des Wohnraums zzgl. anteiliger Gemeinschaftsflächen wird ein monatlich zu zahlendes Nutzungsentgelt (= Kaltmiete) von 11,10 €/m² (Stand März 2024) erhoben. Weitere Nebenkosten (Kfz-Stellplatz, Strom, Wasser u. ä.) werden verbrauchsabhängig separat umgelegt.

Weitere Informationen zum Wohnprojekt Bühlhäusle-Quartier, zur Genossenschaft und ihrer Satzung

Öko.See.Dorf eG
c/o Brigitte Ehry
Gutenbergstraße 6
88677 Markdorf
Mail: rav@oekoseedorf.net