

INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN

REALISIERTE PROJEKTE

EV. PFARREISTIFTUNG STUTTGART

INNOVATION IM WOHNUNGSBAU

Auf dem ehemaligen Grundstück des Ev. Gemeindehauses in der Florianstraße in Metzingen-Neugreuth entsteht ein lebenswertes Quartier.



3 Mehrfamilienhäuser



45 Wohnungen
18 davon gefördert



15 barrierefrei +
3 barrierefreie WGs



Grünflächen, Spielplatz



46 Tiefgaragenplätze



Energiestandard EH 55
Luft-Wasser-Wärmepumpe



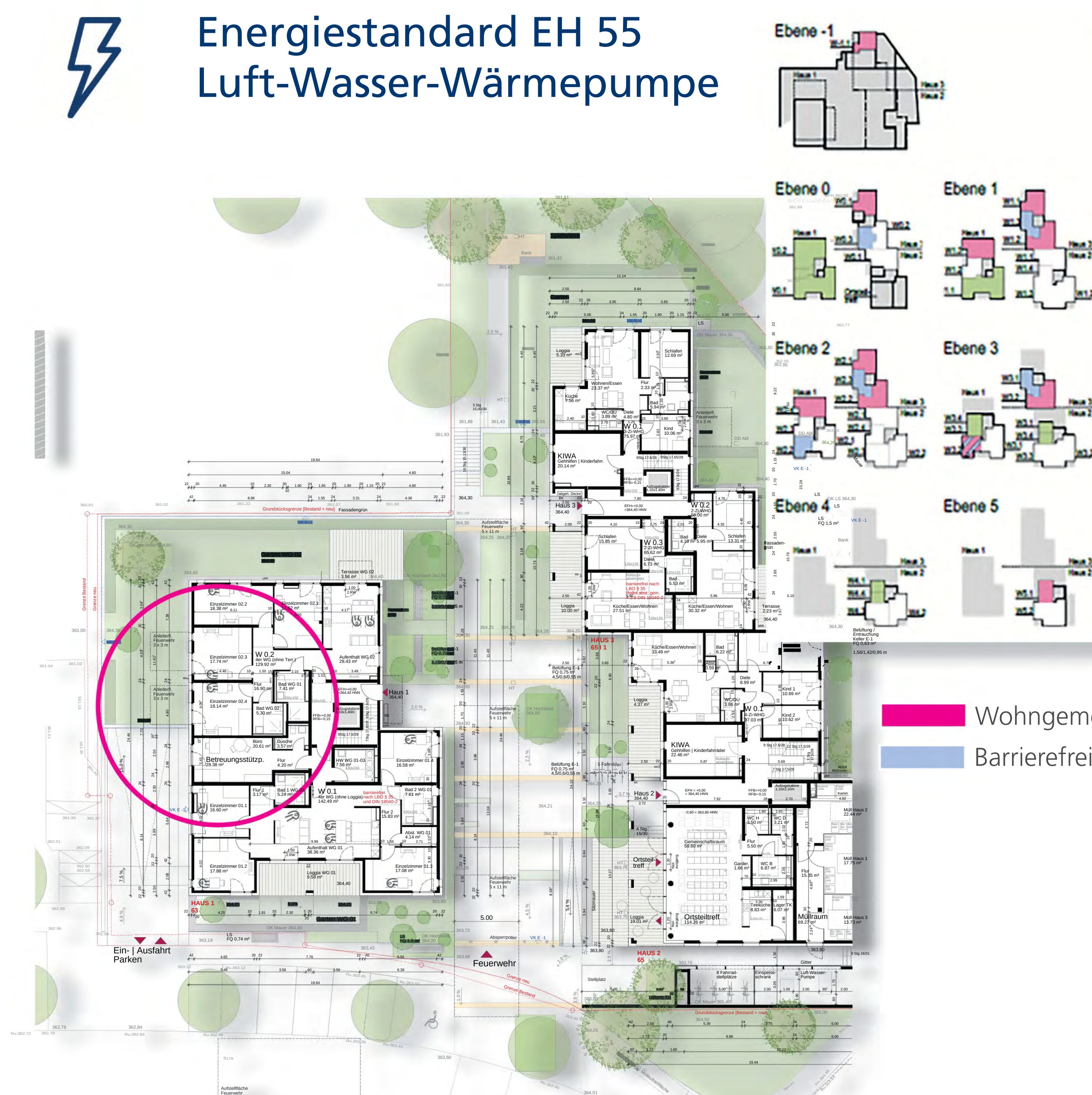
Altbestand mit Ev. Gemeindehaus



Unverb. Illustration des Neubaus

Baubeginn:
Herbst 2024

gepl. Fertigstellung: 2026

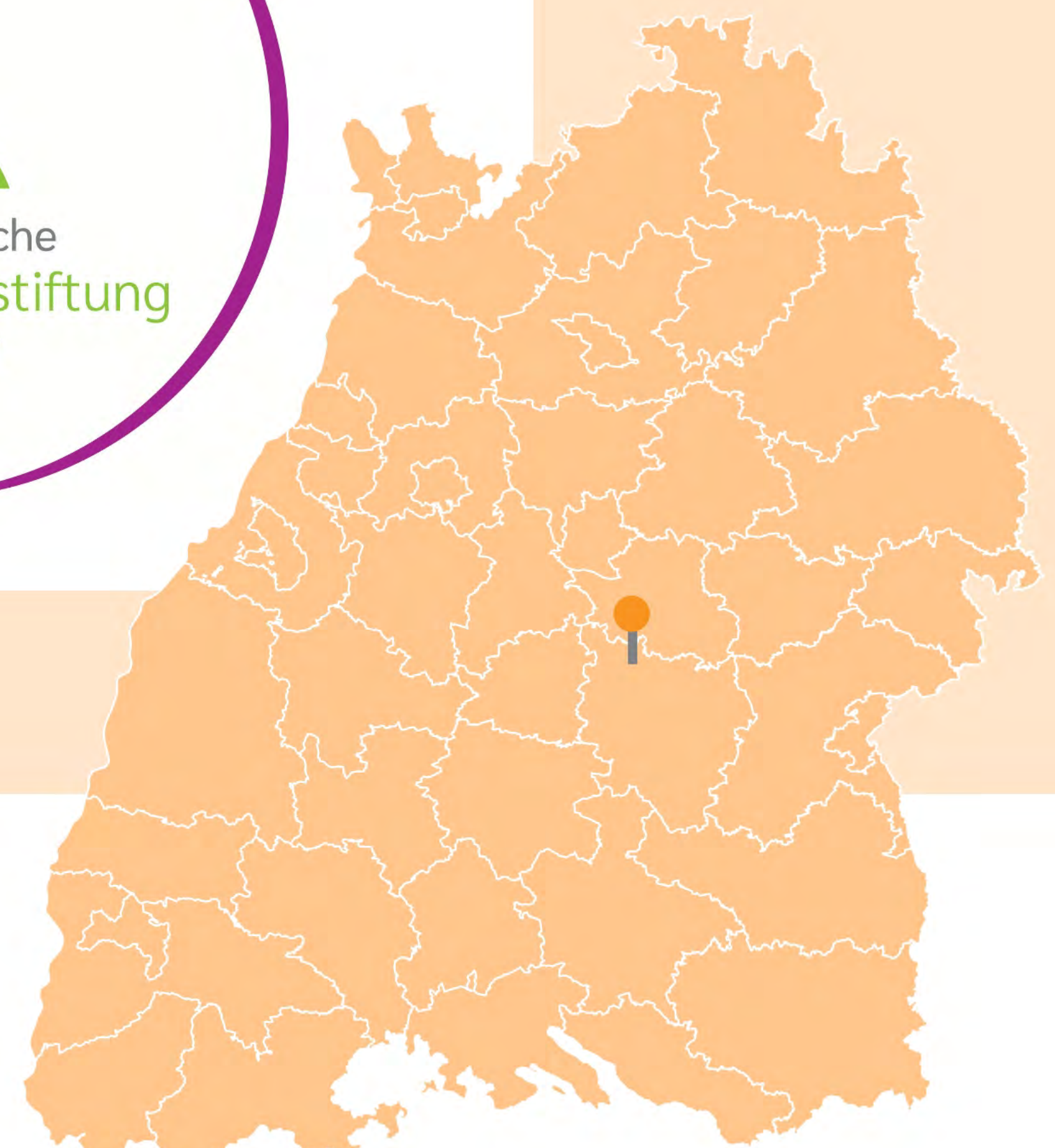


Wohngemeinschaften
Barrierefreie Wohnungen



Erstmals in Deutschland werden im mehrgeschossigen Wohnungsbau tragende Wände mithilfe von 3D-Betondruck direkt auf der Baustelle hergestellt. Damit wird ein seit Jahrzehnten nahezu unveränderter Prozess im Bauwesen grundlegend neu gedacht.

GWG Reutlingen
Wohnungsgesellschaft mbH

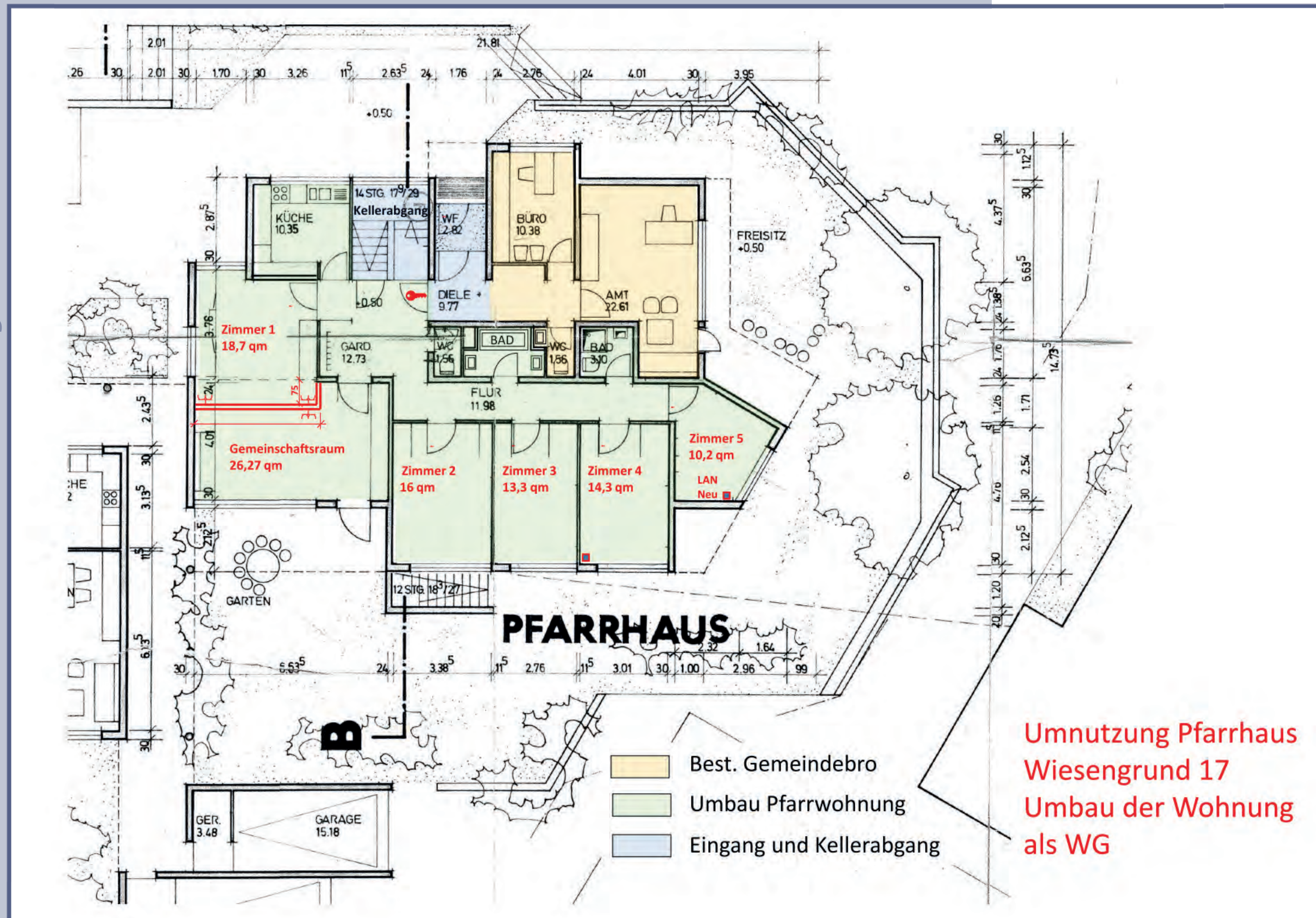


INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN

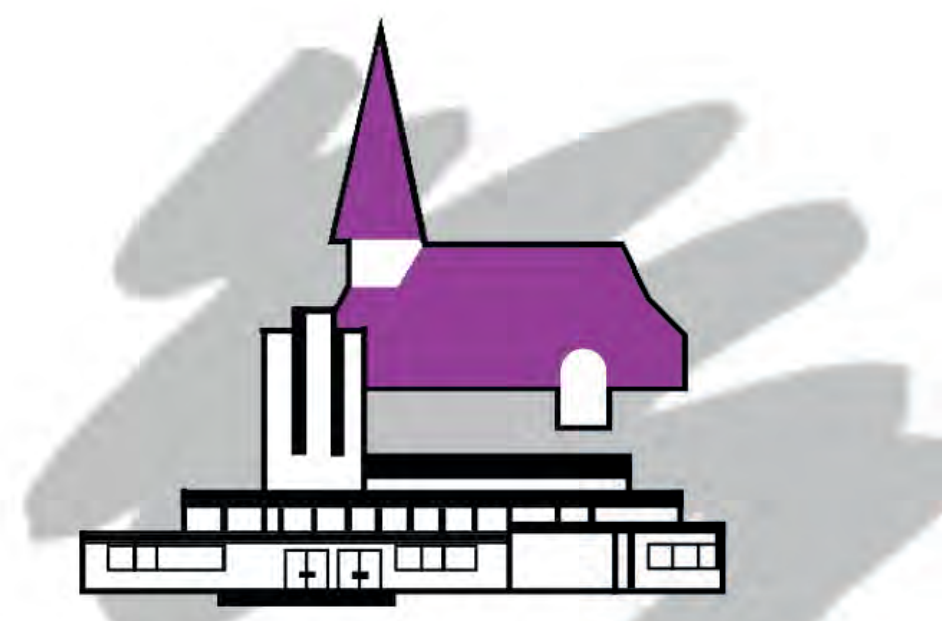
REALISIERTE PROJEKTE

EV. KIRCHENGEMEINDE ESSLINGEN-BERKHEIM

Vom Pfarrhaus zur WG



Grundriss: Architekt: M. Wacker - Bearbeitung: H.-U. Krömer



Evangelische
Kirchengemeinde Berkheim

■ Wohnraum
■ integrativ
■ für Azubis
■ bezahlbar

Umnutzung Pfarrhaus
Wiesengrund 17
Umbau der Wohnung
als WG

Grundriss mit den baulichen Änderungen (rot)



Gemeinschaftsraum - Wohnzimmer



Fotos: Bianca Ziehfrend

Gemeinschaftsküche

Getragen vom Auftrag Jesu

„Wer zu mir kommt,
den werde ich nicht abweisen“

Joh. 6,37

Was tun, wenn das
Pfarrhaus leer steht,
weil die Pfarrstelle
weggefallen ist?

Die Evang. Kirche in Berkheim, Kirchenbezirk Esslingen, hat sich entschieden, im Pfarrhaus bezahlbaren Wohnraum für junge Menschen in Ausbildung, mit deutschen Wurzeln und mit Migrationsgeschichte/Fluchterfahrung, zu schaffen und ihnen in einer integrativen WG ein Zuhause zu bieten.



Grafik: iStock-Lisitsa - Layout: Chr. Maier 2025

Von der Idee zur Realisierung

Leerstand Pfarrhaus: Juni 2021 - Idee für integrative WG: Sept. 2021 - Beschluss im KGR für integrative WG: März 2022 - Beginn Umbau: Nov. 2022 - Erstbezug: Dez. 2022

INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN

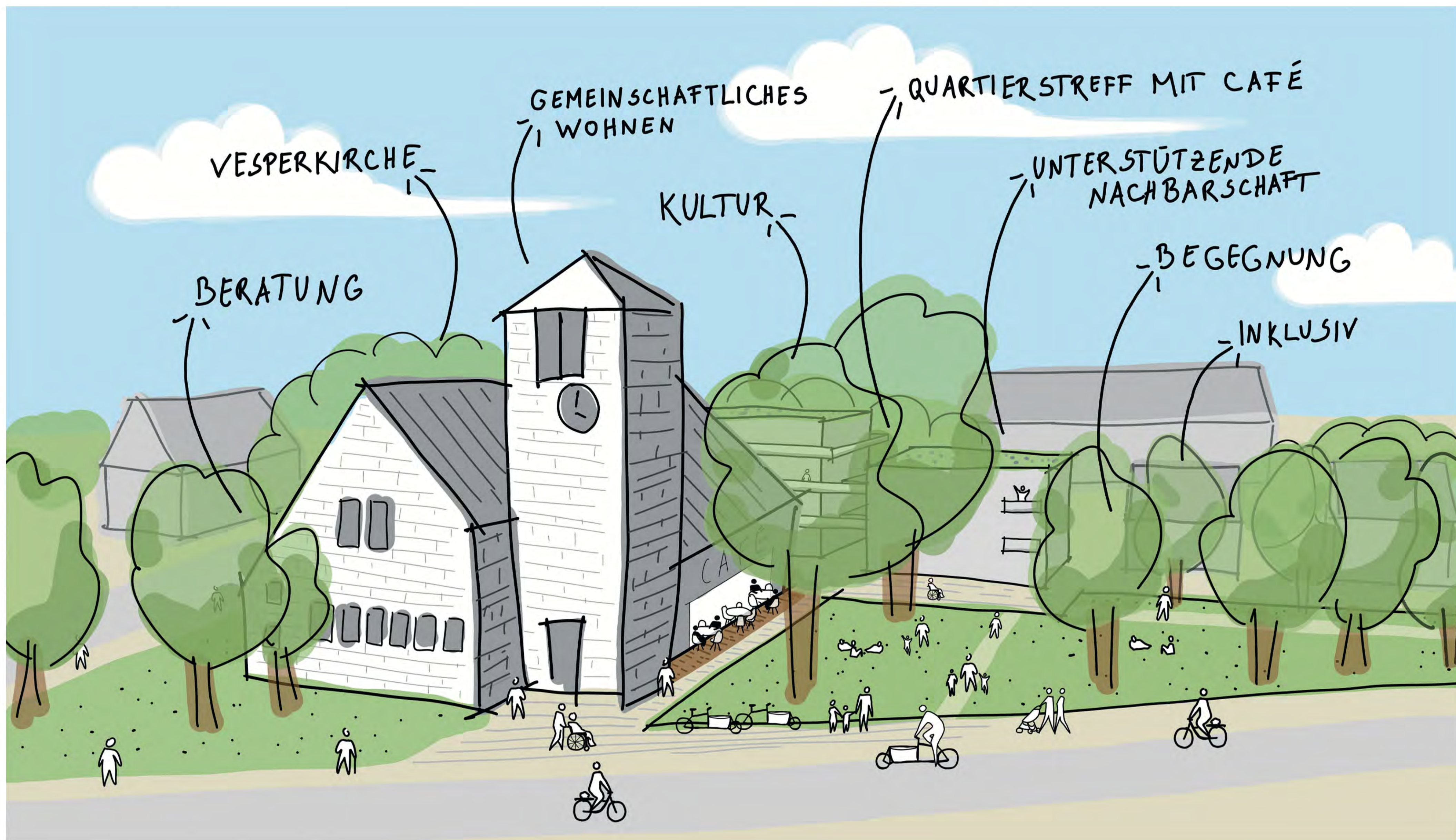
REALISIERTE PROJEKTE

DIAKONIEVERBAND REUTLINGEN



Umbau der Christuskirche in Reutlingen
Neubau von drei Wohngebäuden auf dem Kirchengelände.

Ein lebenswertes Zuhause



Wohnen in der "Tübinger Vorstadt".

- Ca. 21 Mio. Euro Baukosten des Gesamtprojekts,
- ca. 9,75 Mio. Euro Baukosten der Wohnungen,
- 3,2 Mio. Euro Landesförderung,
- ca. 1,1 Mio. Euro Wert des kirchlichen Grundstücks,
- Bauherrin: Evangelische Gesamtkirchengemeinde Reutlingen,
- Hauptmieter und Betreiber: Diakonieverband Reutlingen,
- Architekten: a+r Stuttgart und Tübingen.



**Inklusiv,
innovativ,
ökologisch,
zentrumsternig
und bezahlbar.**



- 28 geförderte Wohnungen
- für bis zu 45 Menschen,
- 1.600 m² Wohnfläche,
- 34 - 90 m² Wohnungsgrößen,
- barrierefrei,
- EH 40 Energiestandard,
- mit Geothermie und Photovoltaik.



Seitenansicht Neubauten



- 800 m bis Bahnhof und Stadthalle,
- fußläufig Einkäufe, Arzt und Apotheke,
- vielfältige Mobilitätsangebote.



- Baubeginn: März 2025,
- Fertigstellung: März 2027,
- Treffpunkt im Quartier,
- Café und kleiner Park,
- Musik- und Kulturangebote,
- Vesperkirche.

INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN

REALISIERTE PROJEKTE

DIAKONISCHES WERK IM EV. KIRCHENBEZIRK ORTENAU



NEUMAYER HÄUSER

Ein solidarisch-soziales Wohnmodell der
NEUMAYER STIFTUNG in Partnerschaft
mit dem Diakonischen Werk Ortenau

Die Idee

Auch im ländlichen Raum sind Menschen zunehmend von Wohnungsnot betroffen - eine Realität, die das **Diakonische Werk im Evangelischen Kirchenbezirk Ortenau** und die **NEUMAYER STIFTUNG** gemeinsam zum Handeln bewegt hat. Als evangelischer Hilfsdienst begleitet das Diakonische Werk seit Jahrzehnten Menschen im Kinzigtal in schwierigen Lebenslagen und kennt die sozialen Herausforderungen der Region genau. Die NEUMAYER STIFTUNG engagiert sich seit 1998 für sozialen Zusammenhalt und Chancengerechtigkeit. Aus dieser Partnerschaft ist ein innovatives Wohnmodell entstanden, das bezahlbaren Wohnraum mit individueller sozialer Unterstützung verbindet: die **NEUMAYER HÄUSER**

Für Menschen

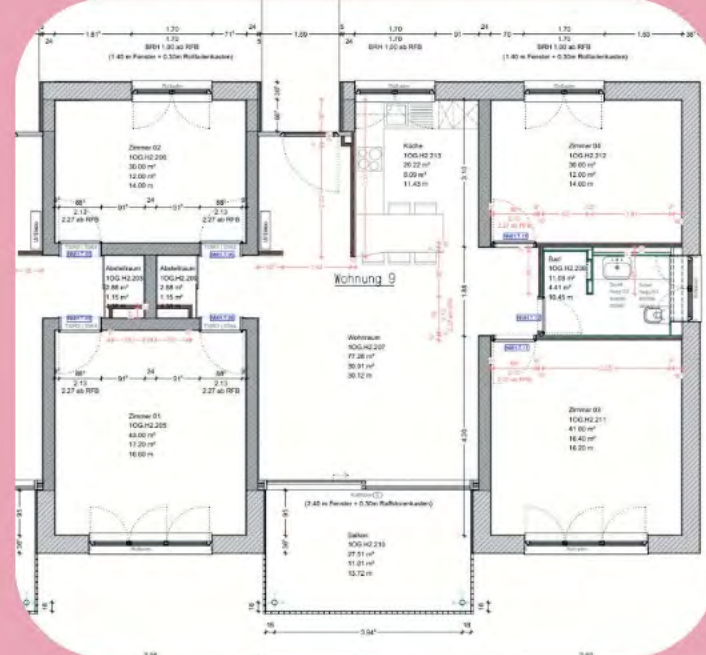
... in einer schwierigen Lebensphase
... die von Not bedroht sind
... die ein geringes Einkommen haben
... deren aktuelle Wohnsituation ungeeignet ist
... aus dem mittleren Kinzigtal

Die NEUMAYER HÄUSER...

... unterstützen die Mieter:innen, ihre herausfordernde persönliche Situation innerhalb von bis zu fünf Jahren zu festigen. Um danach wieder selbständig Wohnraum auf dem freien Wohnungsmarkt zu finden und halten zu können.



Das bauliche Konzept



Drei miteinander verbundene Häuser
1174 Quadratmeter Gesamtfläche
19 Ein- bis Fünfstückerwohnungen
Variable Wohnungsgrößen durch Schaltzimmer
Barrierefrei
Grünflächen
Zentrale Lage in Hausach mit guter Verkehrsanbindung



Photovoltaik auf 475 m2 Fläche mit 91,2 kW
Batteriespeicher mit 63 kWh
Wärmepumpe 2 x 29 kW
Energiestandard KfW55
Mieterstrommodell



Bezahlbare Mieten für alle (SGB II und SGB XII-konform)
Gestalterische Qualität als Wertschätzung
Teilmöblierte Wohnungen: Küche, Essplatz,
Einbauschränke - schonen Ressourcen bei den Mietenden
Großer Balkon
Lichtdurchflutet



Baulich geschaffene Begegnungsorte:
Laubengänge
Spielplatz
Gemeinschaftsraum
Gemeinsam bewirtschaftete Hochbeete

Das soziale Konzept



Sozialpädagogische Begleitung direkt vor Ort
49 Bewohner:innen von 2 bis 67 Jahren
Zielvereinbarungsgespräche
Ansprechbar bei persönlichen Problemlagen
Unterstützung der persönlichen Entwicklung
Vermittlung an Fachdienste in der Region
Gruppenangebote z.B. Erziehungsfragen, PC-Anwendung



Förderung der Hausgemeinschaft
Schaffung von Begegnungsorten
Offenes Café, gemeinsames Kochen
Aktionen und Ausflüge
Gegenseitige Unterstützung der Bewohner:innen



Wohnungsanfragen über lokale Sozialverbände
Professionelle Vernetzung
Vermeidung von Doppelstrukturen
Anschlussfähigkeit an bestehende Strukturen -
Nachhaltigkeit für die Zeit nach dem Auszug

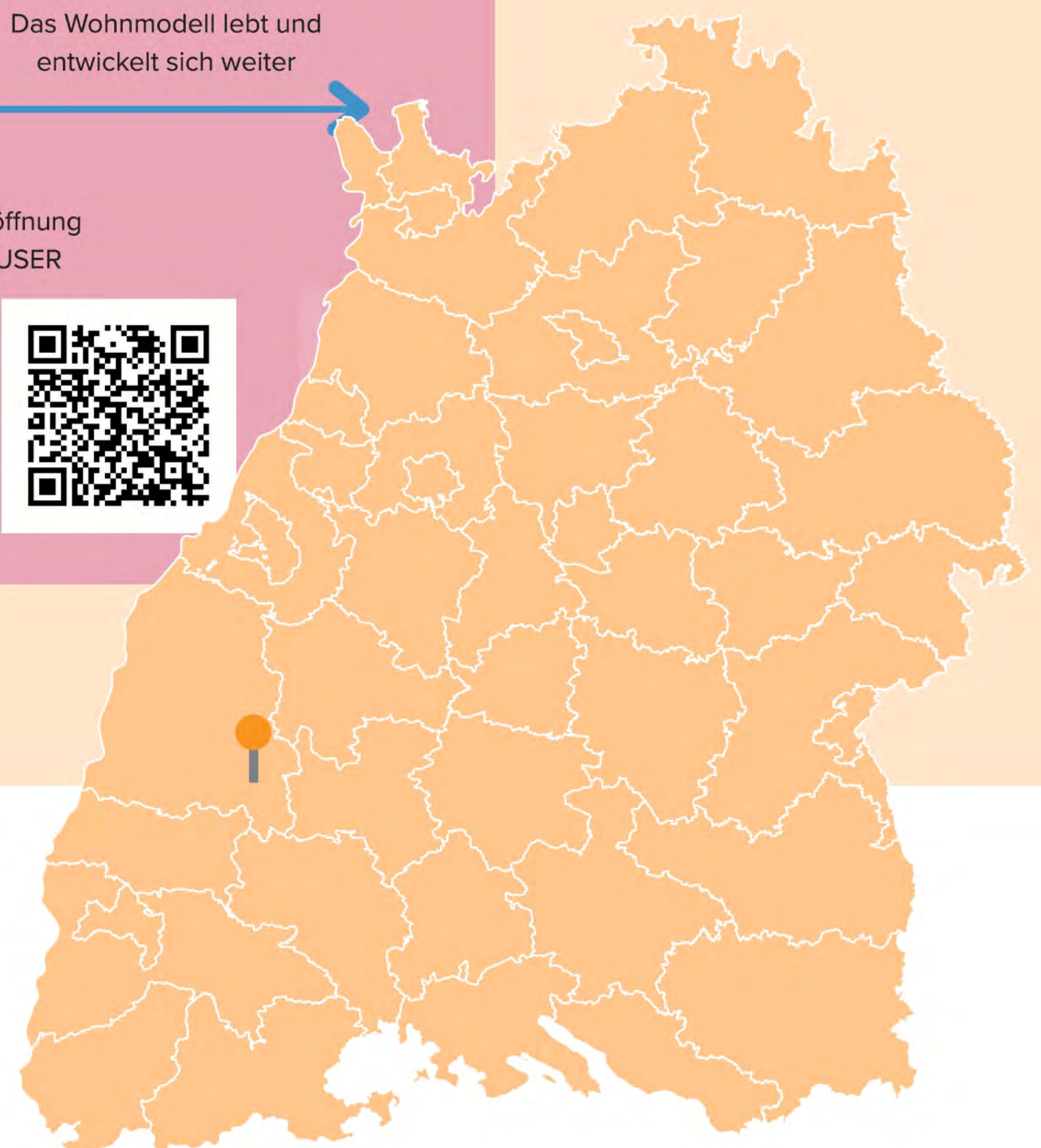


Vernetzung im Sozialraum (Stadt und Region)
Öffnung nach innen und außen
Soziale Teilhabe
Förderung der Gemeinschaft und Nachbarschaft



Diakonie
Diakonisches Werk
im Evangelischen
Kirchenbezirk Ortenau

**NEUMAYER
STIFTUNG**



INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN

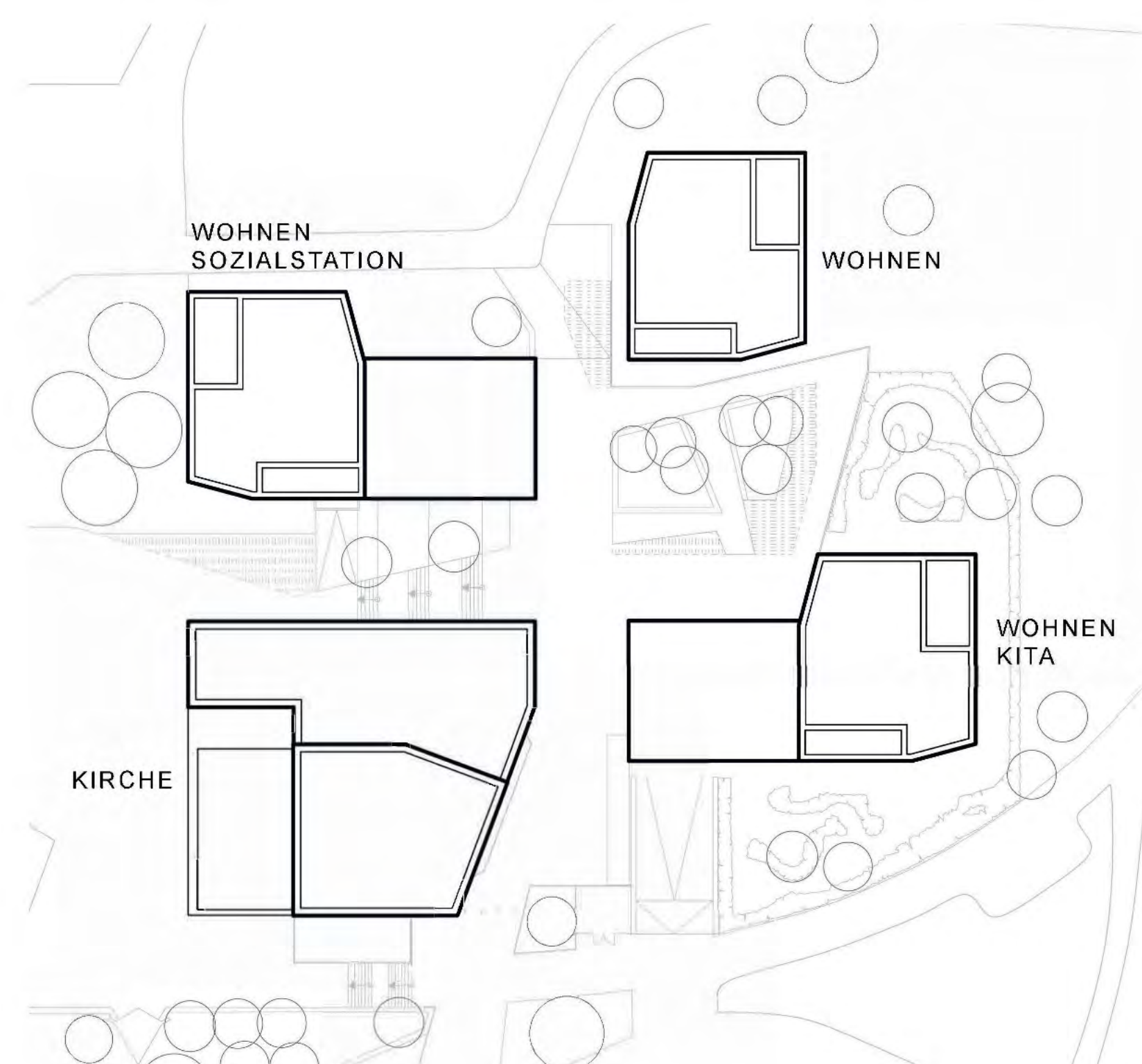
REALISIERTE PROJEKTE

CARITASVERBAND STUTTGART, DIE CARITAS STIFTUNG STUTTGART,
DAS KATH. STADTDEKANAT STUTTGART UND GRÖTZINGER STIFTUNG

Kirche schafft Raum zum Leben

Bezahlbarer Wohnraum und soziale Teilhabe in Mönchfeld

In Stuttgart-Mönchfeld ist ein neues Quartier gewachsen. Die katholische Kirchengemeinde St. Johannes Maria Vianney hat Flächen abgegeben, unter Federführung der Caritas Stiftung und der Grötzinger Stiftung sind drei Neubauten entstanden. Diese beherbergen Wohnraum für Senioren, die viergruppige Kita der Gemeinde und die Sozialstation St. Monika. Nur wenige Meter entfernt hat das Katholische Stadtdekanat Stuttgart die Kirche St. Johannes Maria Vianney und die Gemeinderäume neu gebaut. Auch der Kirchplatz wurde erneuert. Räume leben von den Menschen. Deshalb bringt eine Quartiersbeauftragte der Kirche Senioren, Gemeindeglieder und Familien zusammen.



Das Wohnprojekt im Überblick

Bauzeit: 2020–2023

BGF Wohnungsbau: 10.217,30 m²

BRI: 32.602,42 m³

Wohneinheiten: 64 (33–85 m²)

Umsetzung: a+r Architekten GmbH Stuttgart

Bauherr Wohnungen: Caritas Stiftung Stuttgart

Bauherr Kirche/Gemeinderäume:
Katholisches Stadtdekanat Stuttgart

Gemeinschaft statt Einsamkeit

Der Wohnpark umfasst 64 altersgerechte 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen, darunter auch 17 Wohnungen für Menschen mit geringem Einkommen. In vier Wohnungen leben Menschen mit Behinderung. Die Senioren können je nach Bedarf Leistungen wie ambulante Pflege in Anspruch nehmen. Die enge Anbindung an das benachbarte Haus St. Ulrich der Caritas Stuttgart mit seiner Begegnungsstätte ermöglicht ein aktives Miteinander.

Bildnachweis:
Katholische Kirche Stuttgart (oben), a+r Architekten GmbH (Lageplan)
Brigida González (unten)



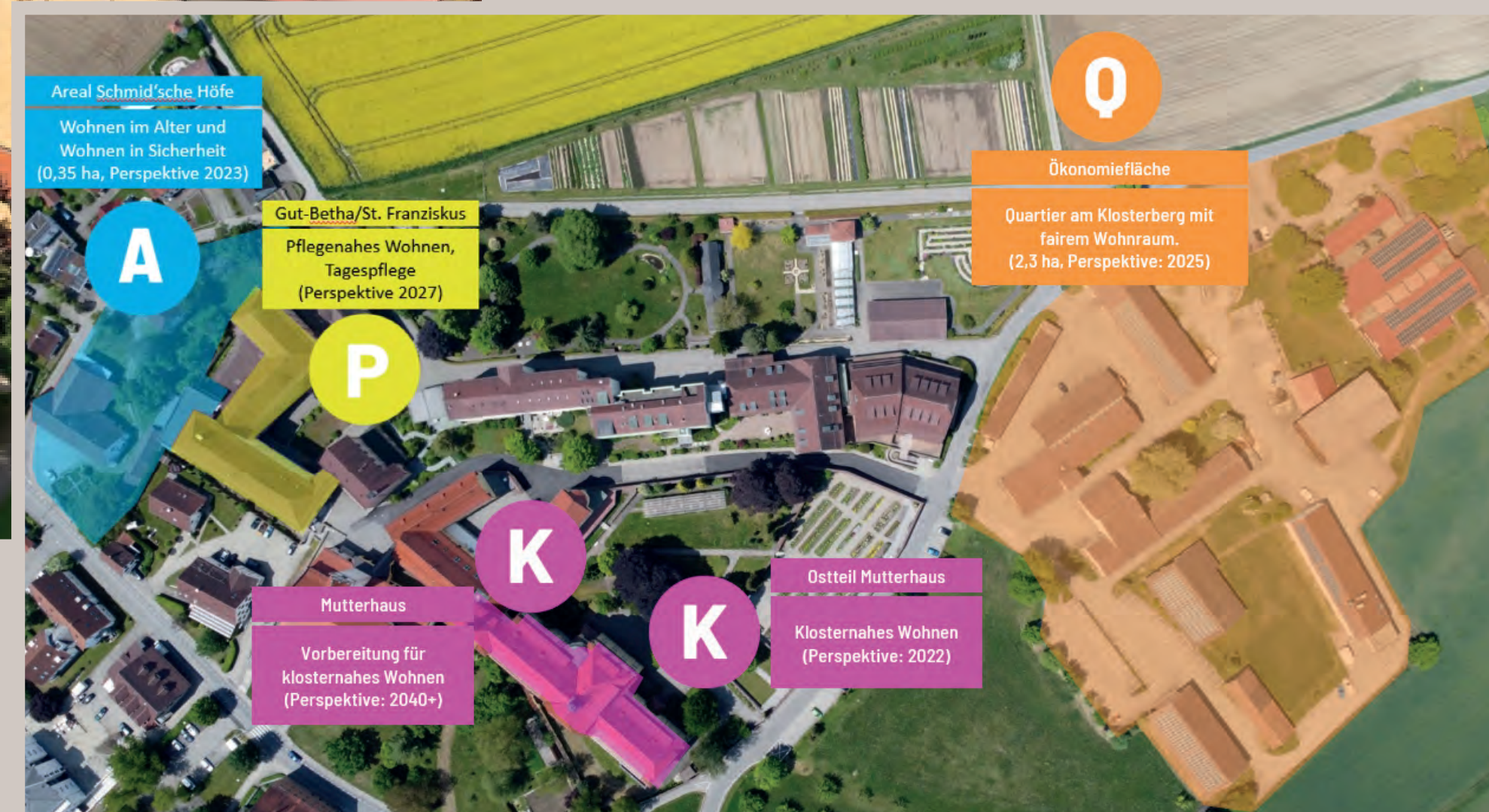
INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN

REALISIERTE PROJEKTE

FRANZISKANERINNEN VON REUTE E.V.

KLOSTERNAHES WOHNEN – GEMEINSCHAFT- LICHES LEBEN IM KLOSTER REUTE

Bezahlbarer, generationengerechter Wohnraum
im historischen Mutterhaus der Franziskanerinnen



ZEITPLAN:

2016: ERSTE
VORÜBERLEGUNGEN

2018: BESCHLUSS
GESAMTNUTZUNGSKONZEPT

2021: FÖRDERUNG
UND PLANUNGSBEGINN

Q4/2026:
ERÖFFNUNG

Q1/2027: EINZUG

Projektidee

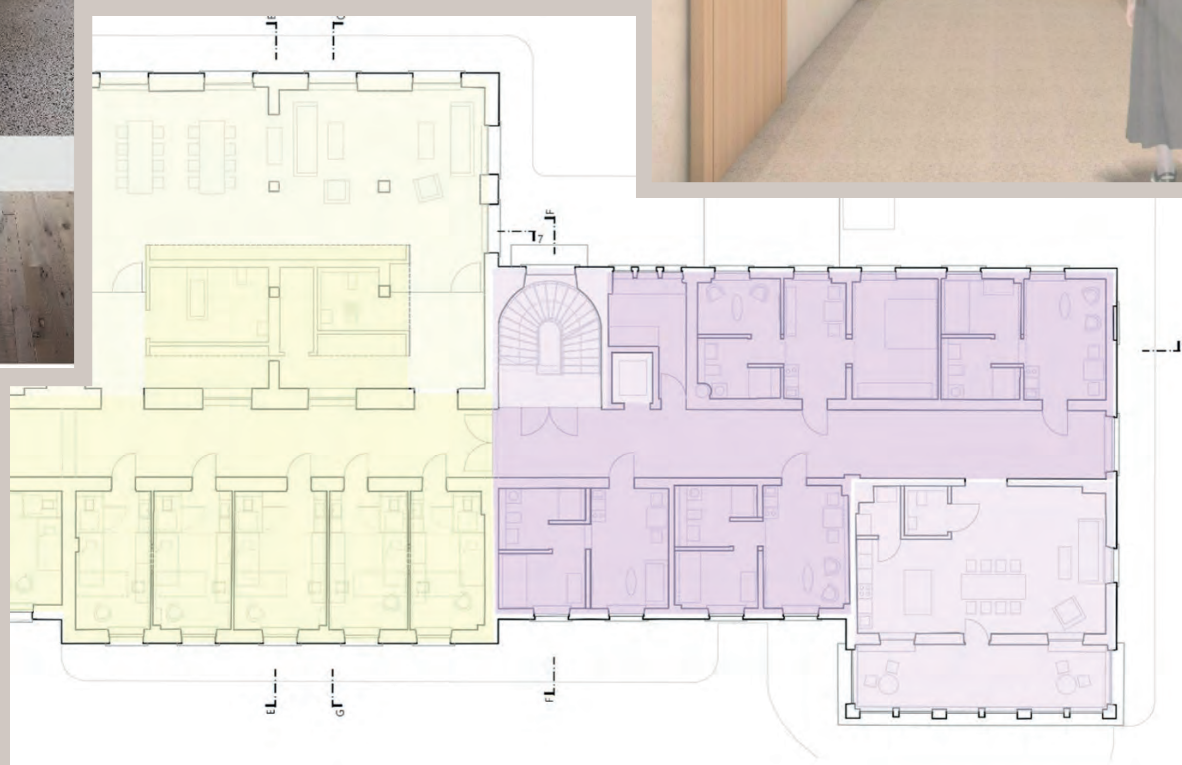
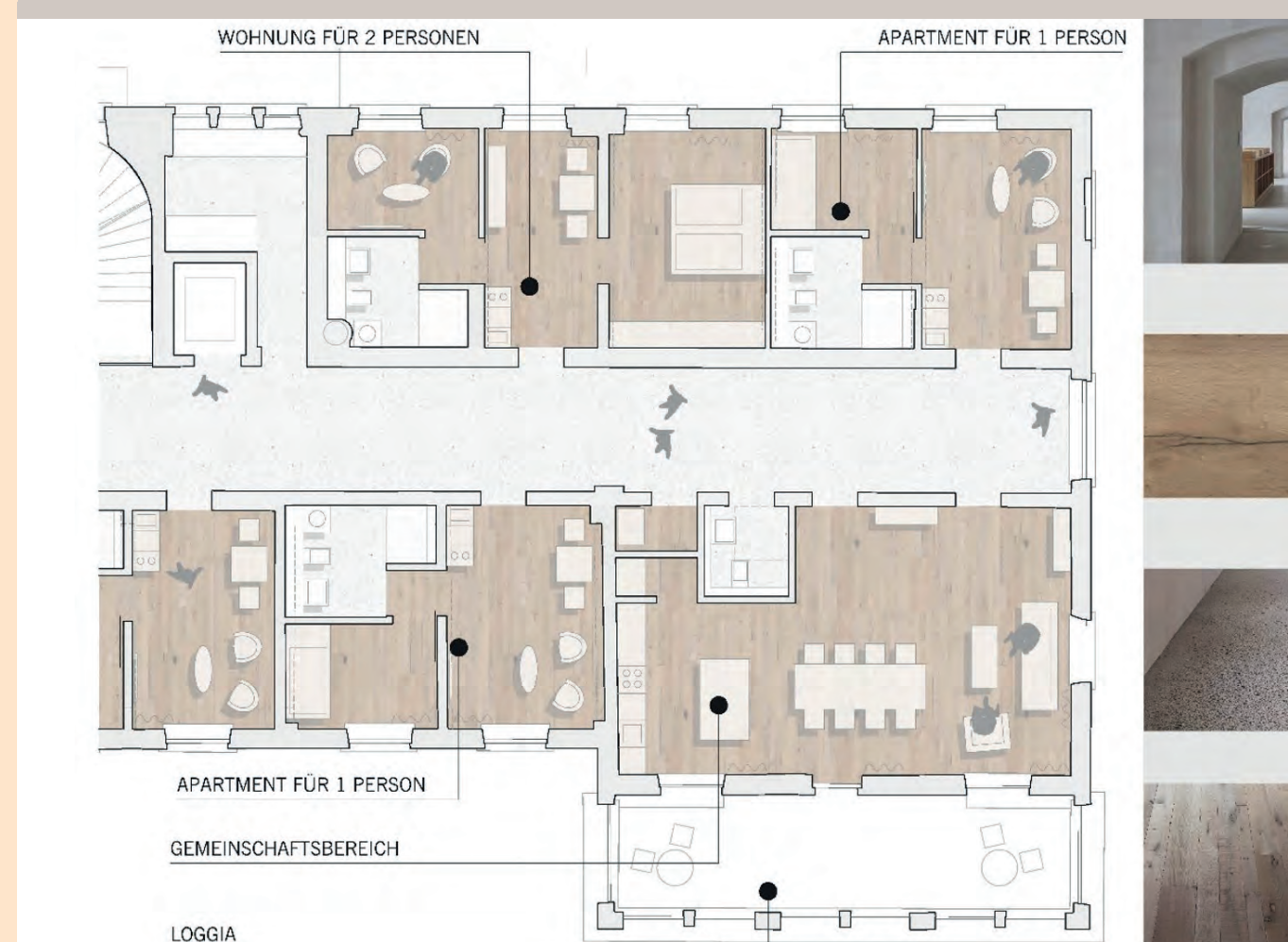
- Umbau des denkmalgeschützten Mutterhauses in 12 bedarfsgerechte Apartments
- Kombination aus Rückzugsort und gemeinschaftlichen Räumen
- Ein Modellprojekt für die innovative Nachnutzung kirchlicher Gebäude
- Vorausschauend gedacht – nicht mehr benötigte Zimmer können in Apartments umgewandelt werden
- Reduzierung individueller Flächenverbrauch pro Person

Projektziele

- Wohnraum schaffen
- Fairer Wohnpreis, nachhaltig, im Bestand statt Neubau
- Gemeinschaft fördern
- Räume für Austausch, Mitgestaltung, kirchliches Zusammenleben
- Kloster öffnen
- Öffnung zur Dorfgemeinschaft und interessierte Menschen
- Blaupause entwickeln
- Übertragbare Lösung für kirchliche/ klösterliche Immobilien und innovativer Umgang mit einem Denkmal

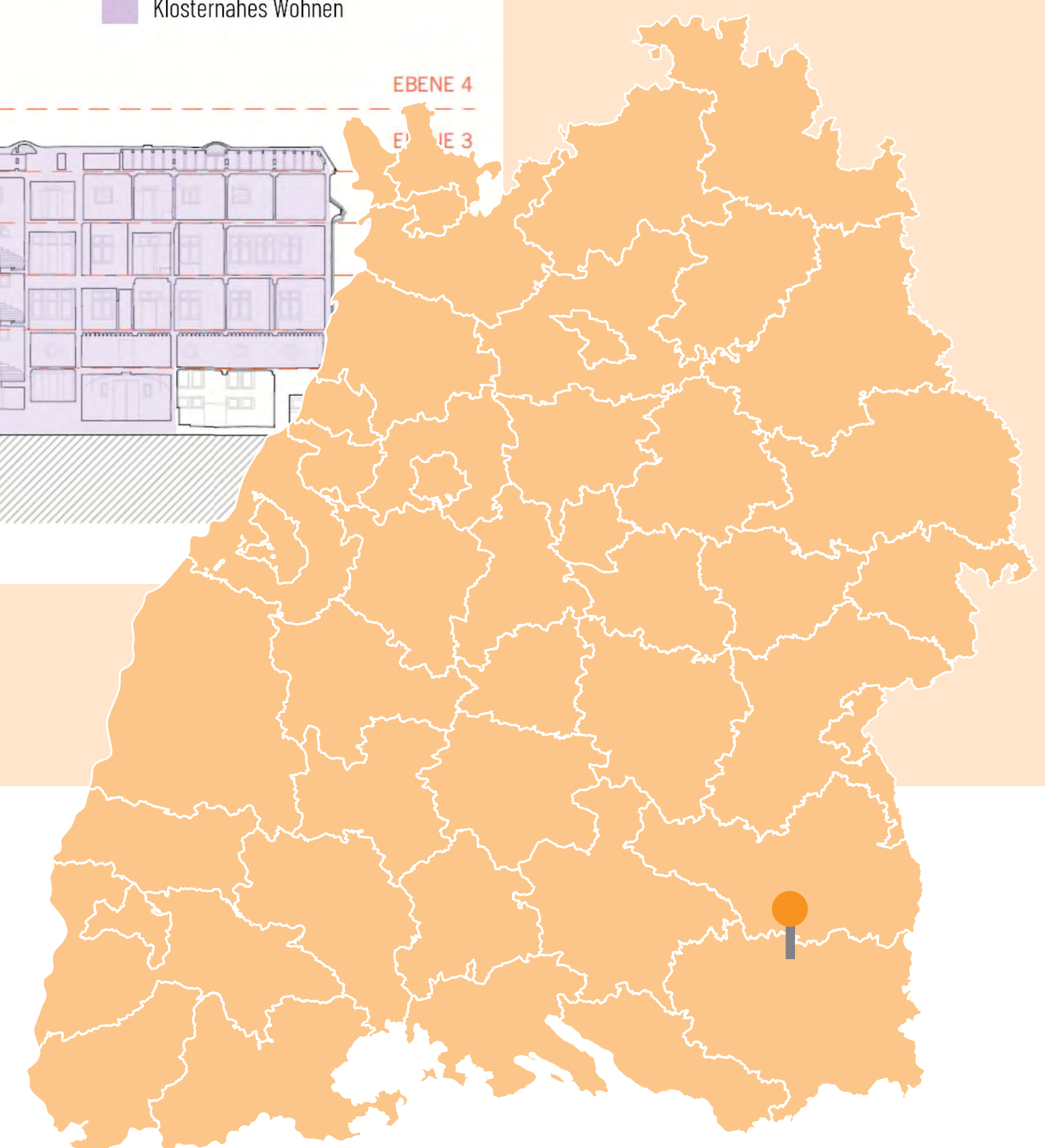
Umsetzung

- 9 Apartments für Einzelpersonen und 3 für Paare
- Weniger privater Raum und mehr geteilte Flächen
- Je Geschoss ein Gemeinschaftsraum
- Denkmalschutz: historische Bausubstanz bleibt erhalten
- Partizipation: breite, öffentliche Kommunikation, Baustellenführungen, enger Austausch mit potenziellen Bewohnenden
- Förderung durch Wohnraumoffensive BW im Rahmen der Patenschaft Innovativ Wohnen
- Folgeeffekte: zu groß dimensionierter Wohnraum wird frei für Familien



Gefördert durch

Baden-Württemberg
Ministerium für Landesentwicklung
und Wohnen



INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN

REALISIERTE PROJEKTE

NEUAPOSTOLISCHE KIRCHE SÜDDEUTSCHLAND

BEZAHLBARES WOHNEN BIETIGHEIM-BISSINGEN

DIE NEUAPOSTOLISCHE KIRCHE SÜDDEUTSCHLAND TRÄGT VERANTWORTUNG FÜR GESELLSCHAFT UND SCHÖPFUNG DURCH NACHHALTIGE SERIELLE HOLZBAUWEISE

Neuapostolische Kirche
Süddeutschland



BAUHERR



GENERAL-
UNTERNEHMER



ARCHITEKT



Wohnfläche ca. 925 qm
12 Wohnungen
Wohnungsmix 2- bis 5-
Zimmer (ca. 60 bis 101 qm)
Zuhause für ca. 45
Bewohner:innen (Aufschlüs-
selung: 26 Schlafräume mit
Faktor 1,75)

KONZEPT

In innerstädtischer Lage Bissingens befindet sich ein kirchliches Grundstück im Wohnkontext, dessen Bestandsgebäude nicht länger benötigt wird. Die Neuapostolische Kirche Süddeutschland übernimmt soziale Verantwortung und schafft dringend benötigten und bezahlbaren Wohnraum.
Eine Umnutzung der bestehenden Kirche erwies sich als unwirtschaftlich, weshalb eine Nachverdichtung durch 2 Neubauten erfolgt. Durch die optimale Ausnutzung des Grundstücks können die Gesamtwohnfläche maximiert und die Baukosten optimiert werden.
Die Bebauung in Bissingen erfolgt durch zwei Baukörper, die in einem offenen Höherverhältnis zueinander stehen. Diese Anordnung schafft geschützte Gemeinschaftsflächen und fördert das nachbarschaftliche Miteinander. Geschwungene Balkone sorgen nicht nur für eine lebendige Fassadengestaltung, sondern unterstützen durch ihre Ausrichtung auch den Austausch unter den Bewohner:innen und Bewohnern. Die Wohnungen mit jeweils zwei bis fünf Zimmern und 60 bis 101 Quadratmetern werden zu einem Preis, der 40% unter der örtlichen Neubausumlage liegt, vermietet.
Es handelt sich um Wohngebäude in sozial, ökologisch und ökonomisch nachhaltiger System- und Holzbauteile, die auf einem modularen Baukastensystem basieren und so in Serie errichtet werden können. Die Gebäude entsprechen dem Effizienzhaus-Standard 40 NH und stehen somit für besonders energieeffizientes und ressourcenschonendes Bauen.
Die flexibel gestalteten Grundrisse ermöglichen ein vielfältiges Wohnangebot für Familien, Wohngemeinschaften oder Senioren. Im Erdgeschoss sind zudem barrierefreie Wohnungen vorgesehen, um ein inklusives Wohnumfeld für alle Generationen zu schaffen.

Grundriss Haus 1+2
M 1:200

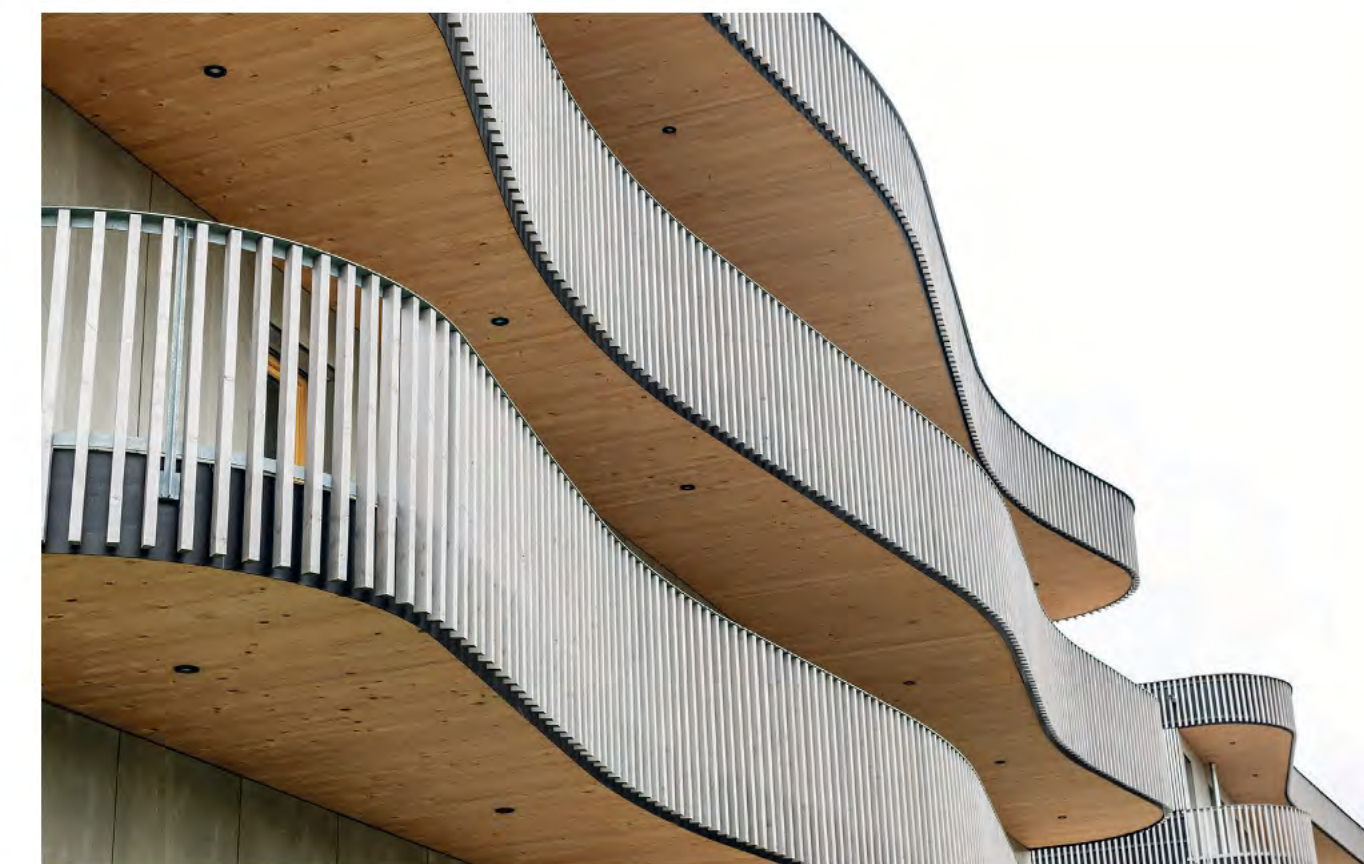
GEBAUTE BEISPIELE
Straubenhardt, Esslingen und Calw



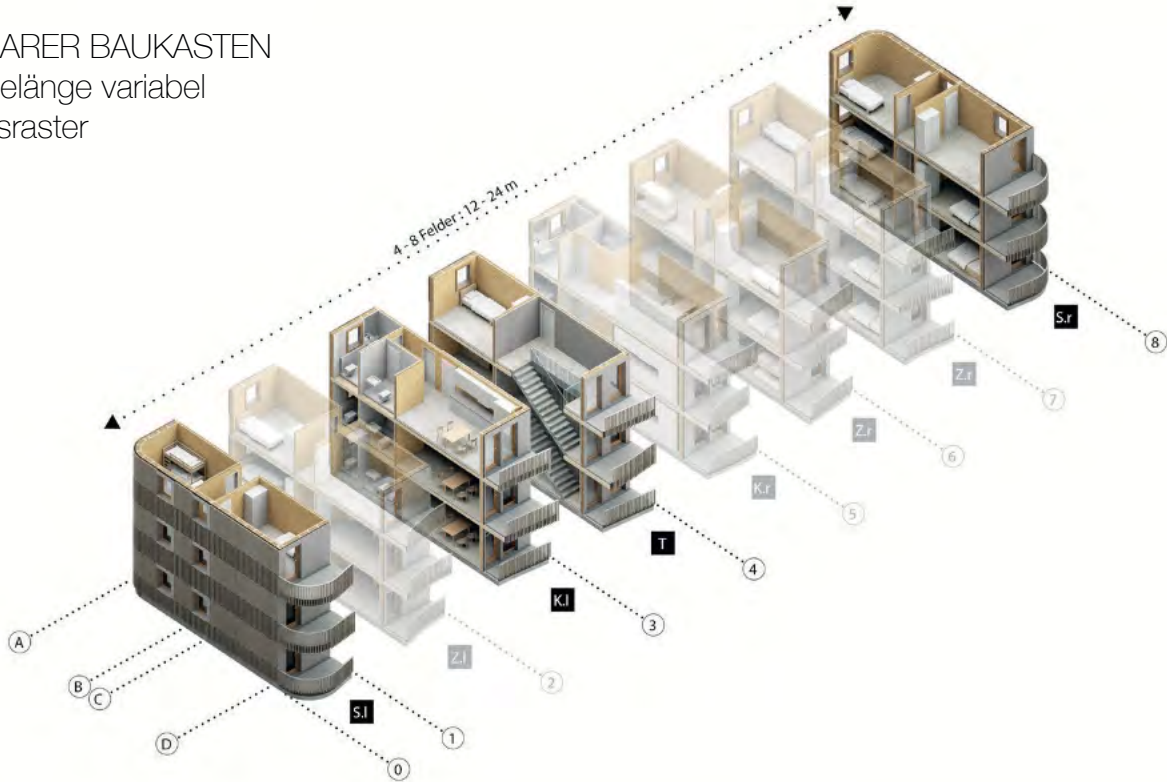
Gemeinschaftliche Hofsituation fördert eine lebendige Nachbarschaft



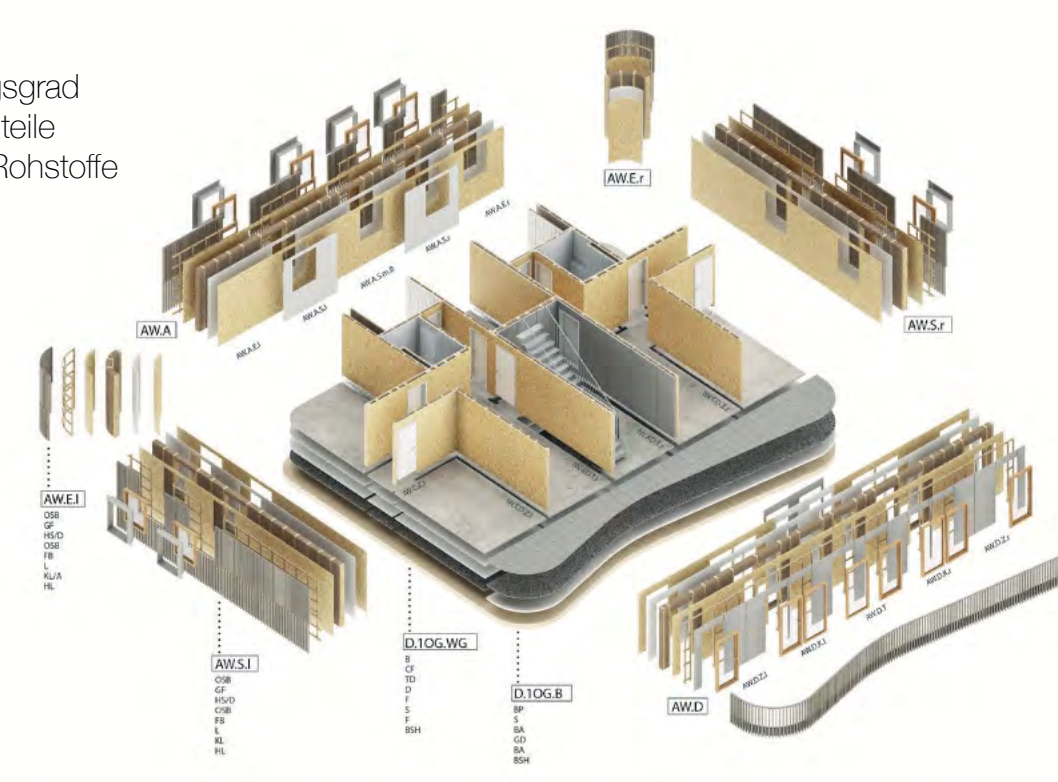
Charakteristisch geschwungene Balkone



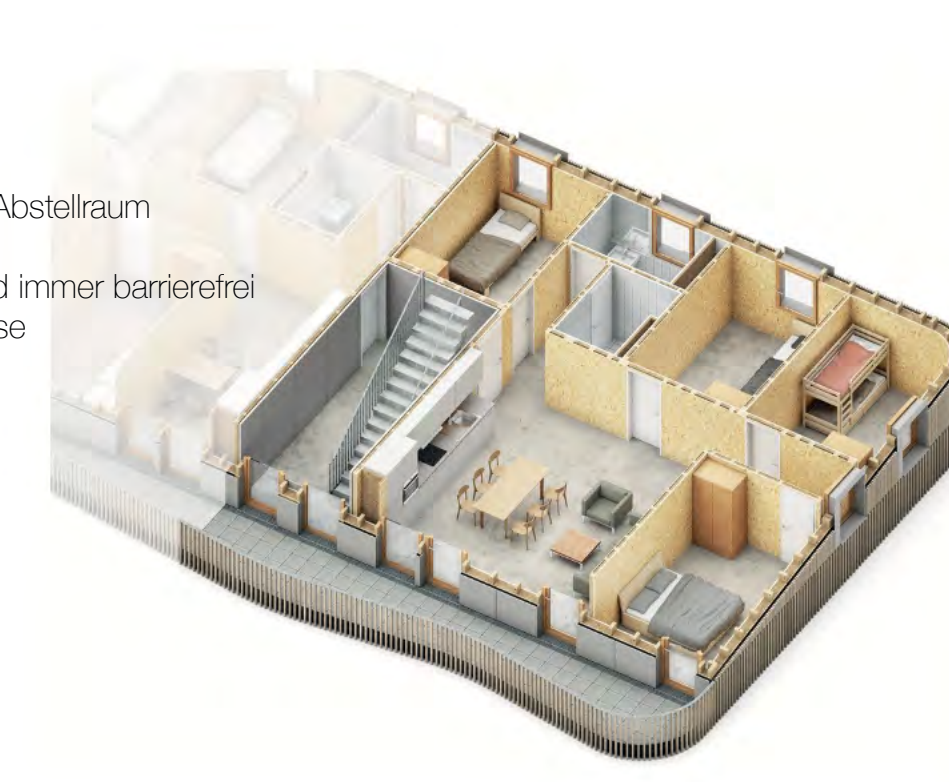
MODULARER BALKASTEN
Gebäudelänge variabel
3m Achsraster



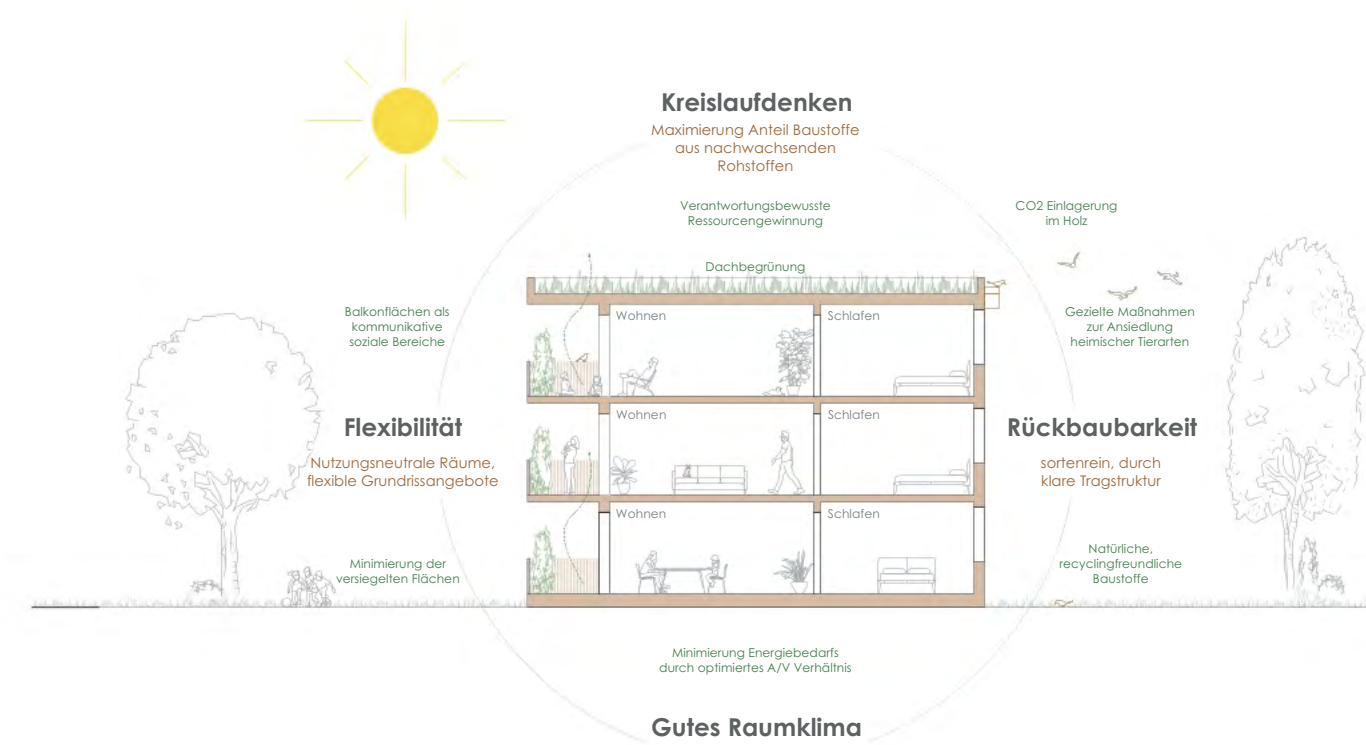
KONSTRUKTION
Hoher Vorfertigungsgrad
Innovative Holzbauteile
Nachwachsende Rohstoffe



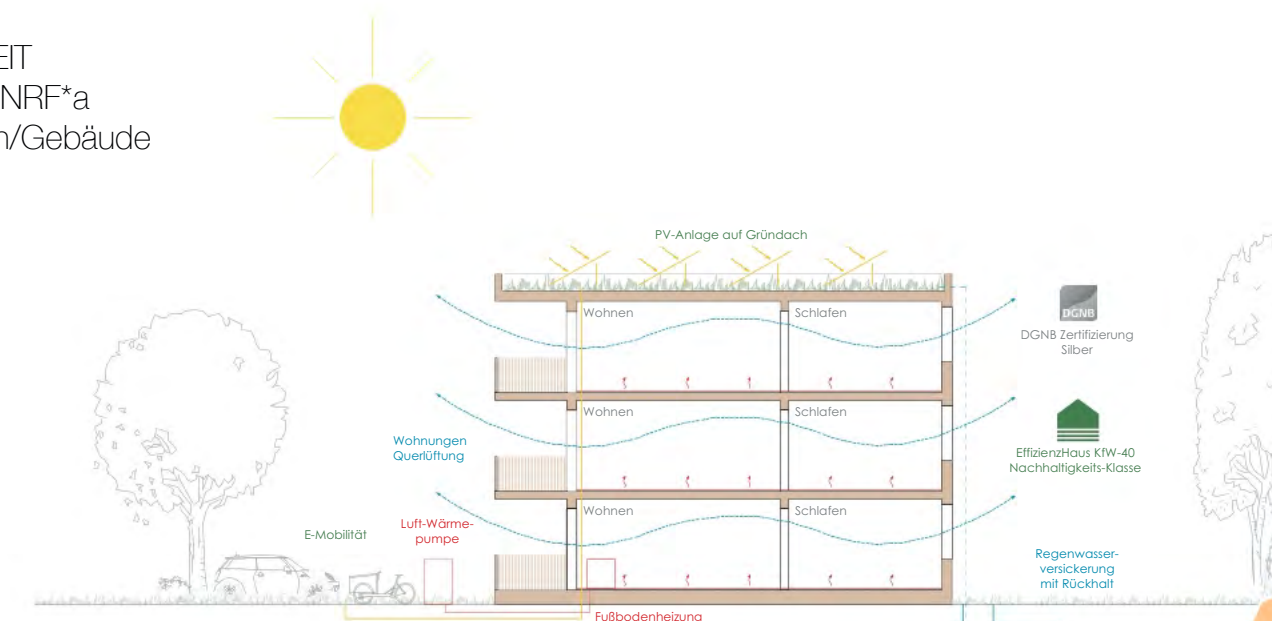
WOHNUNGSBEISPIEL
Wohnungsgröße: 110 qm
- Wohnküche
- 4 Schlafräume
- 2 Bäder bzw. 1 Bad + 1 Abstellraum
- Balkon
Die Wohnungen im EG sind immer barrierefrei
Nutzungsneutrale Grundrisse



KREISLAUFDENKEN
Mikroklima / Naturnahes Wohnen
Rückbaubarkeit-Prinzipien von
Cradle to Cradle



ÖKOLOGISCHE NACHHALTIGKEIT
GWP 21 kg CO2 Äquivalent/qm NFF*
CO2 Einlagerung ca. 325 Tonnen/Gebäude
(8-Achsfelder, 3 Vollgeschosse)



INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN

REALISIERTE PROJEKTE

CARITASVERBAND KONSTANZ

DAS ST. MARIENHAUS IN KONSTANZ

5. GENERATION DES ALTENWOHNENS UND MITTEN IM LEBEN

In den Geschossdarstellungen kommt die Durchmischung der Nutzung zur Geltung: Jung und Alt, Menschen mit Beeinträchtigung oder ohne, Pflegende und Gepflegte - alle unter einem Dach!

Mit dem Umbau des St. Marienhauses schaffen wir bezahlbaren Wohnraum in zentraler Lage in Konstanz (Stadtteil Paradies). In einem denkmalgeschützten Gebäude, mit grüner Oase im Innenhof und Balkonen und Terrassen entstehen zahlreiche Wohnungen für Jung und Alt.

2.777 m² Wohnraum entstehen durch den Umbau des St. Marienhaus. Darüber hinaus kommen noch weitere Flächen hinzu, die für die Arbeit im Quartier, ein Hortangebot der Stadt für bis zu 100 Kinder, mobile (Pflege-) Angebote sowie gemeinschaftliches Leben genutzt werden können. So wird der große Saal im Marienhaus sowohl von den Bewohner*innen als auch von den Menschen im Stadtteil genutzt werden können.



1 Straßenansicht Marienhaus



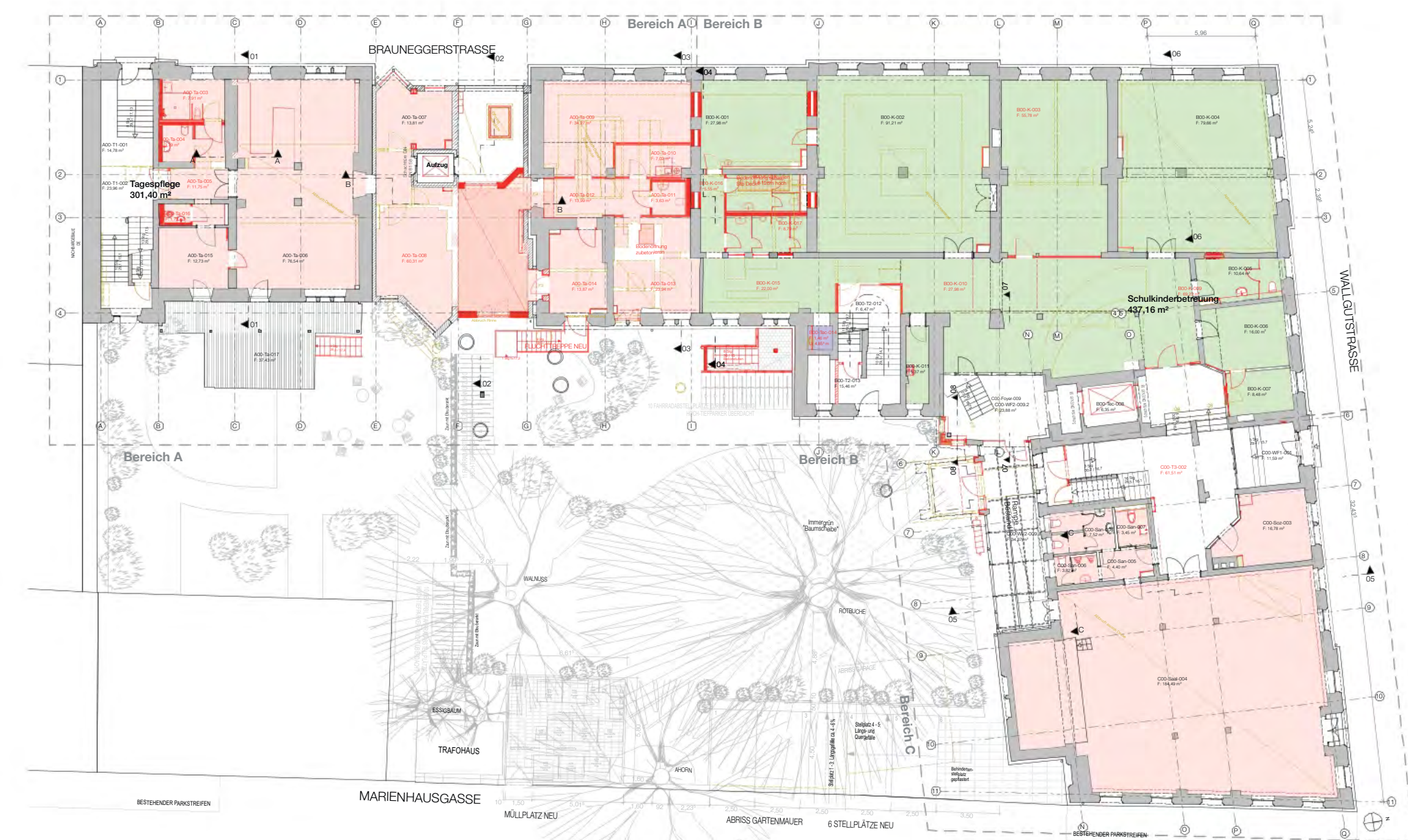
2 Blick in den Innenhof



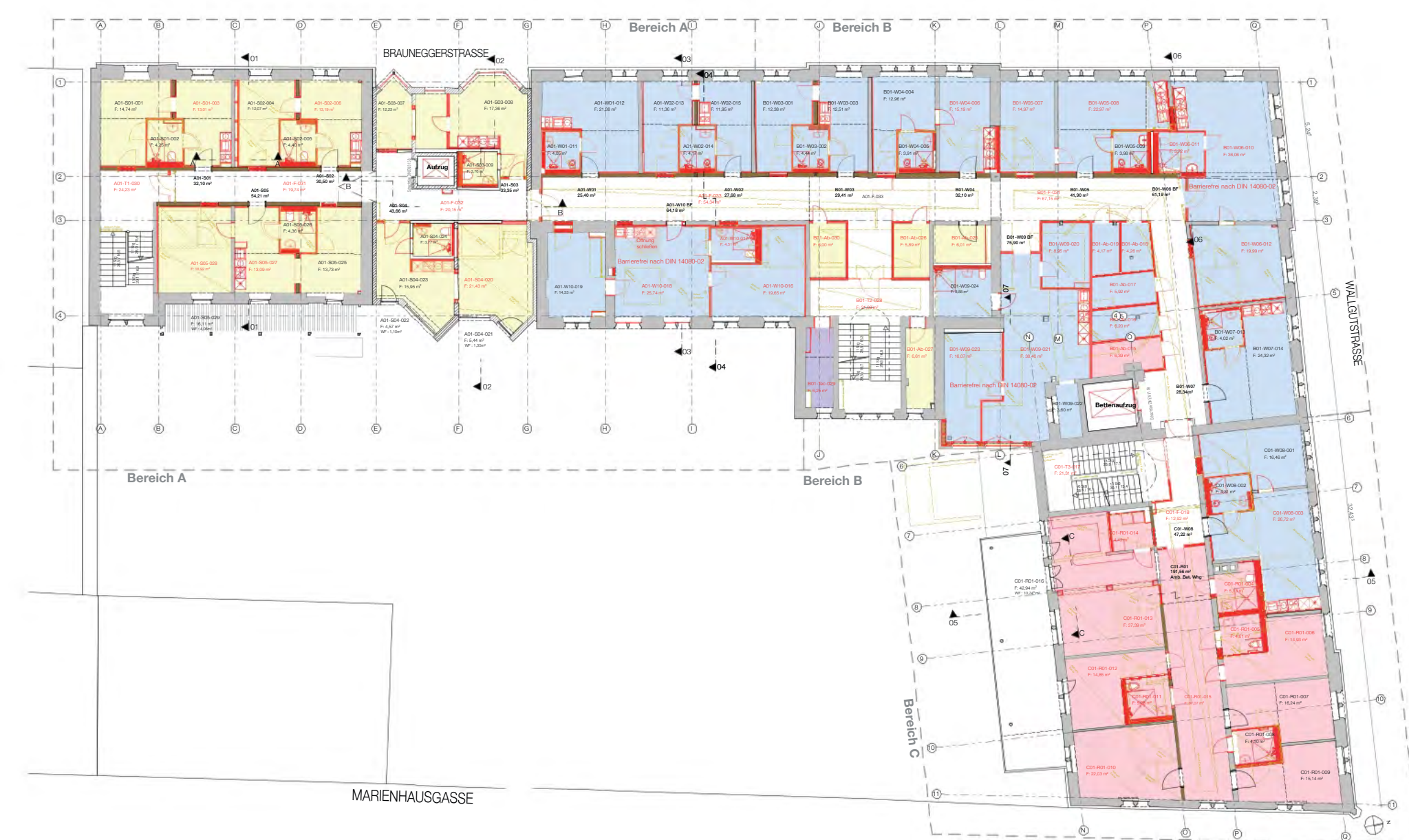
3 Aussicht von Balkon



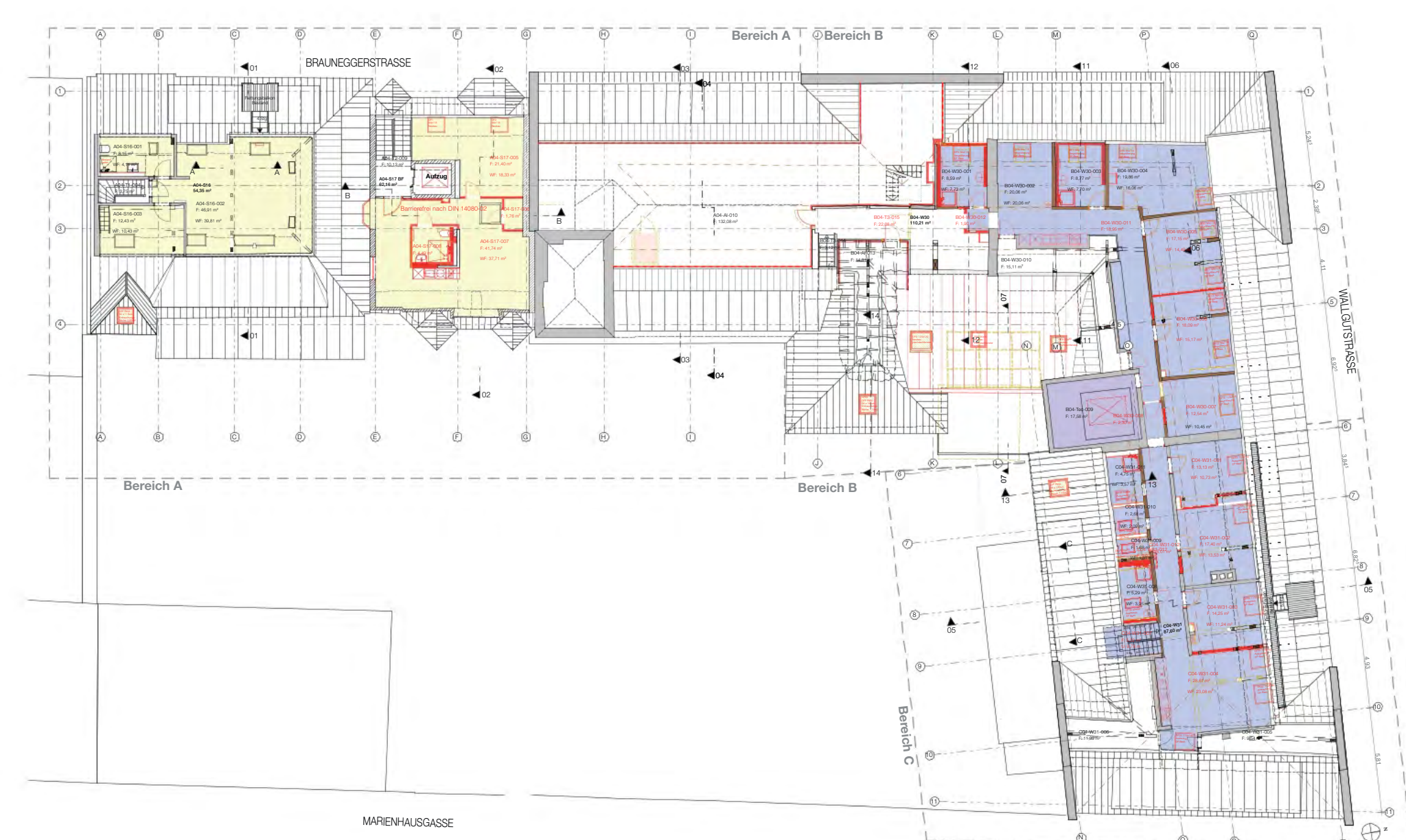
4 Quartiersgarten ca. 900m²



Erdgeschoss



Obergeschoss 1-3



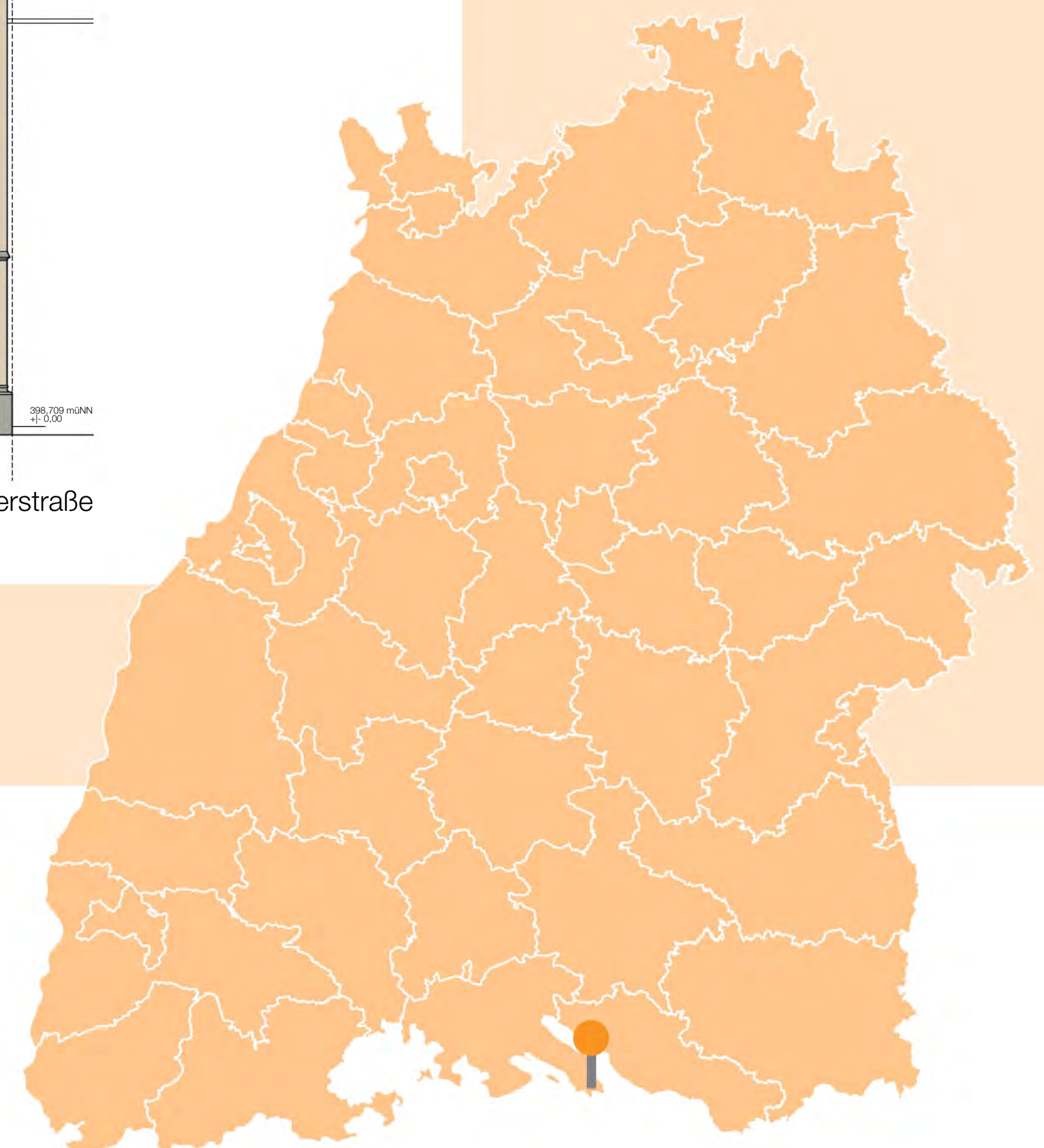
Dachgeschoss

Legende :

Technik	Ambulant Betreutes Wohnen	Abbruch
Caritas	Azubi-WG	Neubau
Schulkinderbetreuung		Aufteilung Bereiche
Seniorenwohnung		
Mitarbeiterwohnung		



Straßenansicht West Brauneggerstraße



INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN

REALISIERTE PROJEKTE

SIEDLUNGSWERK GMBH WOHNUNGS- UND STÄDTEBAU, STUTTGART
BISTUM ROTTENBURG-STUTTGART



ROTTENBURG WEGGENTALSTRASSE

NEUER BEZAHLBARER WOHNRAUM ZUR MIETE IN INNENSTADTLAGE



Das Projekt steht für den Leitgedanken des Siedlungswerks – sozial gemischten Wohnraum schaffen.

In enger Abstimmung mit dem Bistum Rottenburg-Stuttgart, dem Land Baden-Württemberg sowie der Stadt Rottenburg, hat die Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau neuen Wohnraum in Rottenburg geschaffen.

Zentral in der Stadt, gegenüber dem bischöflichen Ordinariat gelegen, konnte das Siedlungswerk jeweils ein Grundstück vom Land und dem Bistum erwerben und diese zu einem ca. 2.000 Quadratmeter großen Grundstück verschmelzen. Zwei seit längerem leerstehende Gebäude wurden abgerissen.

Errichtet wurden drei Mehrfamilienhäuser mit acht öffentlich geförderten und acht freifinanzierten Mietwohnungen. Außerdem zwei Doppelhaushälften, ebenfalls zur Miete. Entstanden sind Wohnungen und Häuser, die den Bedürfnissen der Kunden und Mieter und dem Auftrag des Siedlungswerks entsprechen: bezahlbaren und attraktiven Wohnraum zu schaffen, denn Mietwohnungen in zentraler Lage werden dringend gesucht. Außerdem bietet eine Gewerbeeinheit Raum für Bürofläche, die von der Diözese Rottenburg-Stuttgart genutzt wird.

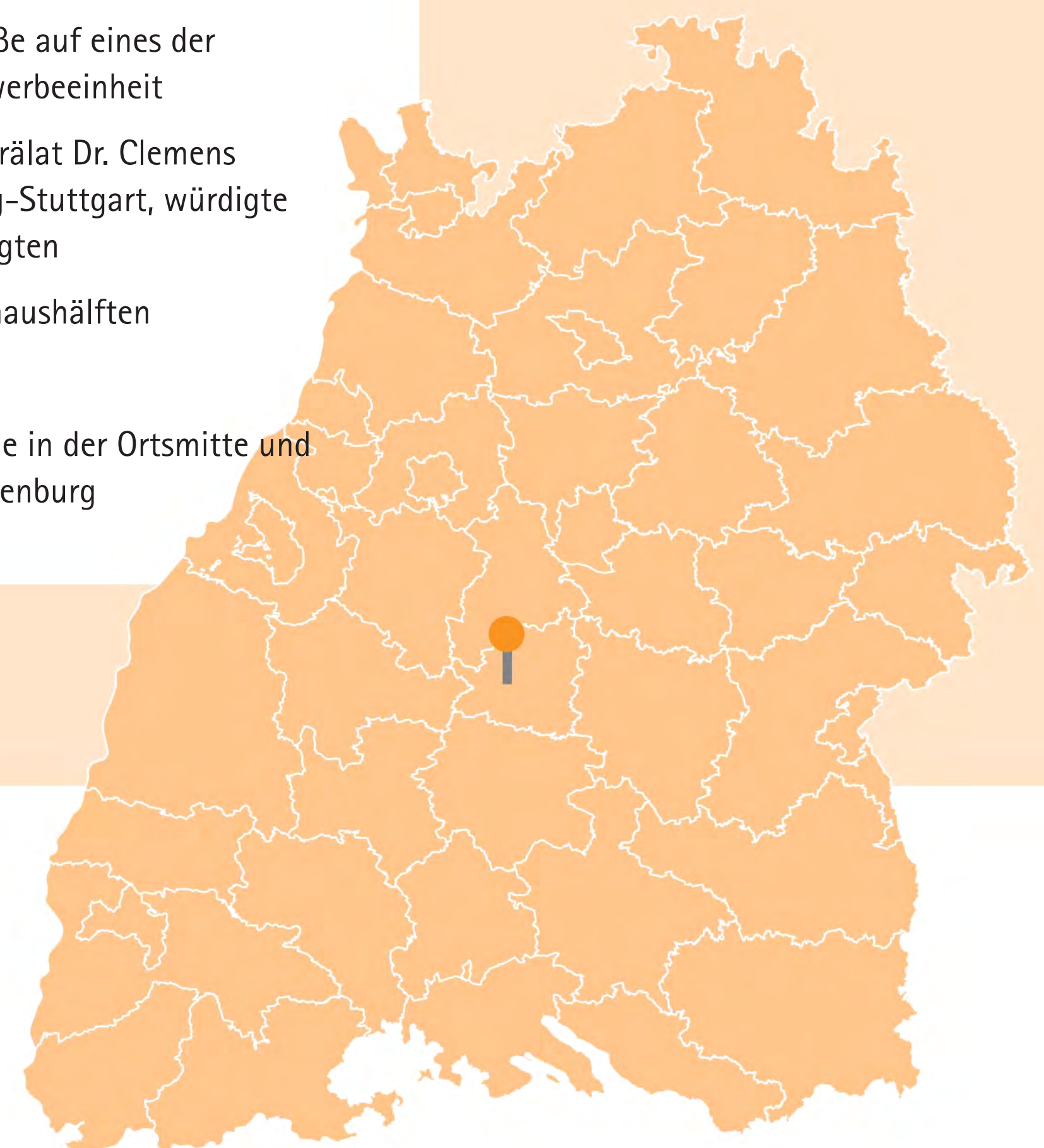


Projektdaten

- 16 Mietwohnungen
davon 8 öffentlich gefördert
- 2 Doppelhaushälften zur Miete
- 1 Gewerbe-Einheit
- 19 Tiefgaragen-Stellplätze

Wohn- und Nutzfläche ca. 1.600 m²
Gesamtinvestition: ca. 9 Mio. Euro
Fertigstellung: Frühjahr 2025

- 1 | Blick von der Weggentalstraße auf eines der Mehrfamilienhäuser mit Gewerbeeinheit
- 2 | Richtfest September 2023: Prälat Dr. Clemens Stroppel, Diözese Rottenburg-Stuttgart, würdigte das Engagement aller Beteiligten
- 3 | Eingangsbereich der Doppelhaushälften
- 4 | Innenhof der Wohnanlage
- 5 | Luftbild mit Blick auf die Lage in der Ortsmitte und in der Nähe der Diözese Rottenburg



INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN

REALISIERTE PROJEKTE

SIEDLUNGSWERK GMBH WOHNUNGS- UND STÄDTEBAU, STUTTGART
ST. ANTONIUS, KATH. KIRCHENGEMEINDE STUTTGART-HOHENHEIM



STUTTGART-BIRKACH PALLOTTI QUARTIER NEUES SOZIAL GEMISCHTES QUARTIER AN EHEMALIGEM KIRCHENSTANDORT



Auf dem ca. 0,8 ha großen Grundstück der St. Vinzenz Pallotti-Kirche in Stuttgart-Birkach wurde ein neues Quartier realisiert, das allen Kreisen der Gesellschaft Wohnraum bietet. Neben Familien wohnen generationenübergreifend Menschen aller Altersgruppen hier. Zudem erleichtern Wohnmodelle für Geflüchtete ihre Integration und ihre Vernetzung in das Gemeinwesen. Weitere wichtige Bausteine sind an diesem Standort die neue Kindertagesstätte sowie ein Quartiersraum und ein Gemeinderaum, um weiterhin einen Ort für Gemeinwesen orientiertes Engagement zu haben.

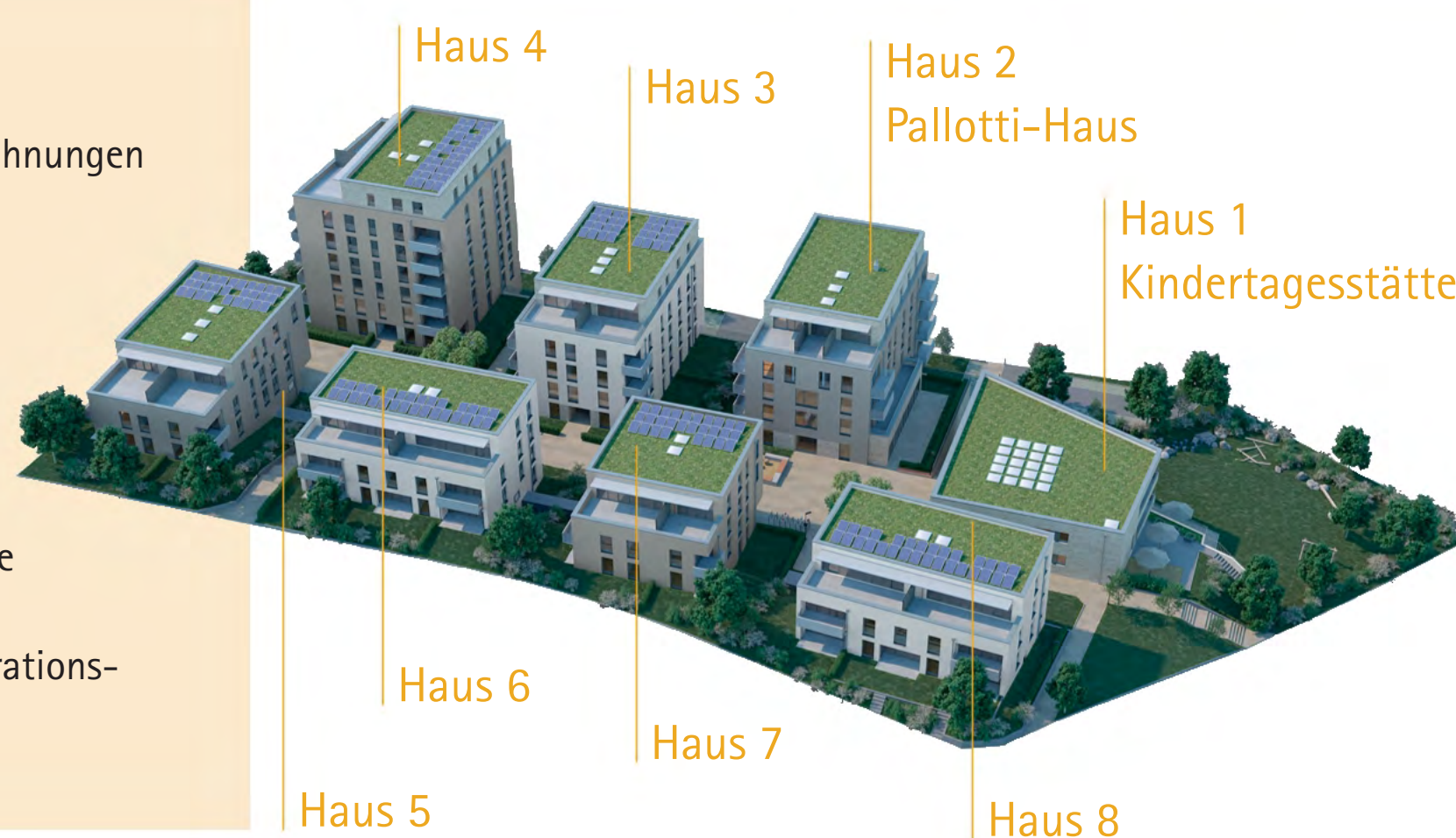
Anlass für die Neuordnung des Grundstückes waren die rückläufigen Besucherzahlen in der St. Vinzenz Pallotti-Kirche aus den sechziger Jahren und ein nicht unerheblicher Instandsetzungstau mit der Folge unverhältnismäßiger Aufwendungen für die Kirchengemeinde St. Antonius.

Starthilfe erhielt das Quartier durch einen Konvent der Franziskanerinnen von Sießen und eine Quartiersmanagerin unterstützt die Nachbarschaft in der Vernetzung.

Das Pallotti Quartier steht stellvertretend für eine sozialverträgliche und zukunftsweisende Neuentwicklung eines ehemaligen Kirchengrundstückes.



- Haus 1**
 - 1 Kindertagesstätte (4 Gruppen, 0-6 Jahre)
- Häuser 3-7**
 - 60 Eigentumswohnungen
 - 1 Mietwohnung
- Haus 2 Pallotti-Haus**
 - 1 Quartiersraum mit Büro
 - 1 Gemeinderaum der kath. Kirchengemeinde
 - 5 Wohngruppen für ca. 35 Geflüchtete
 - 6 geförderte Mietwohnungen für Geflüchtete mit Bleiberecht
 - 2 Wohngruppen für 14 Studierende mit Migrationshintergrund



- 1 | Wohnhaus mit autofreier Durchwegung
- 2 | Kindertagesstätte mit großem Außenspielbereich
- 3 | Zentraler Innenhof mit Pallotti-Haus und Quartiersraum
- 4 | Einweihungsfest des Quartiers
- 5 | Übersicht Bauprojekt
- 6 | Gottesdienst zur Profanierung
- 7 | Gemeinderaum
- 8 | Gruppenfoto Projektbeteiligte beim Einweihungsfest



INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN

REALISIERTE PROJEKTE

SIEDLUNGSWERK GMBH WOHNUNGS- UND STÄDTEBAU, STUTTGART
ST. ELISABETH ULM, KATH. KIRCHENGEMEINDE



ULM BLÜCHERSTRASSE

NEUES OFFENES UND LEBENDIGES AREAL RUND UM DIE KIRCHE



Das Projekt Blücherstraße steht beispielhaft für die zukunftsweisende Neuordnung und Aufwertung eines Kirchengrundstücks.

1



4

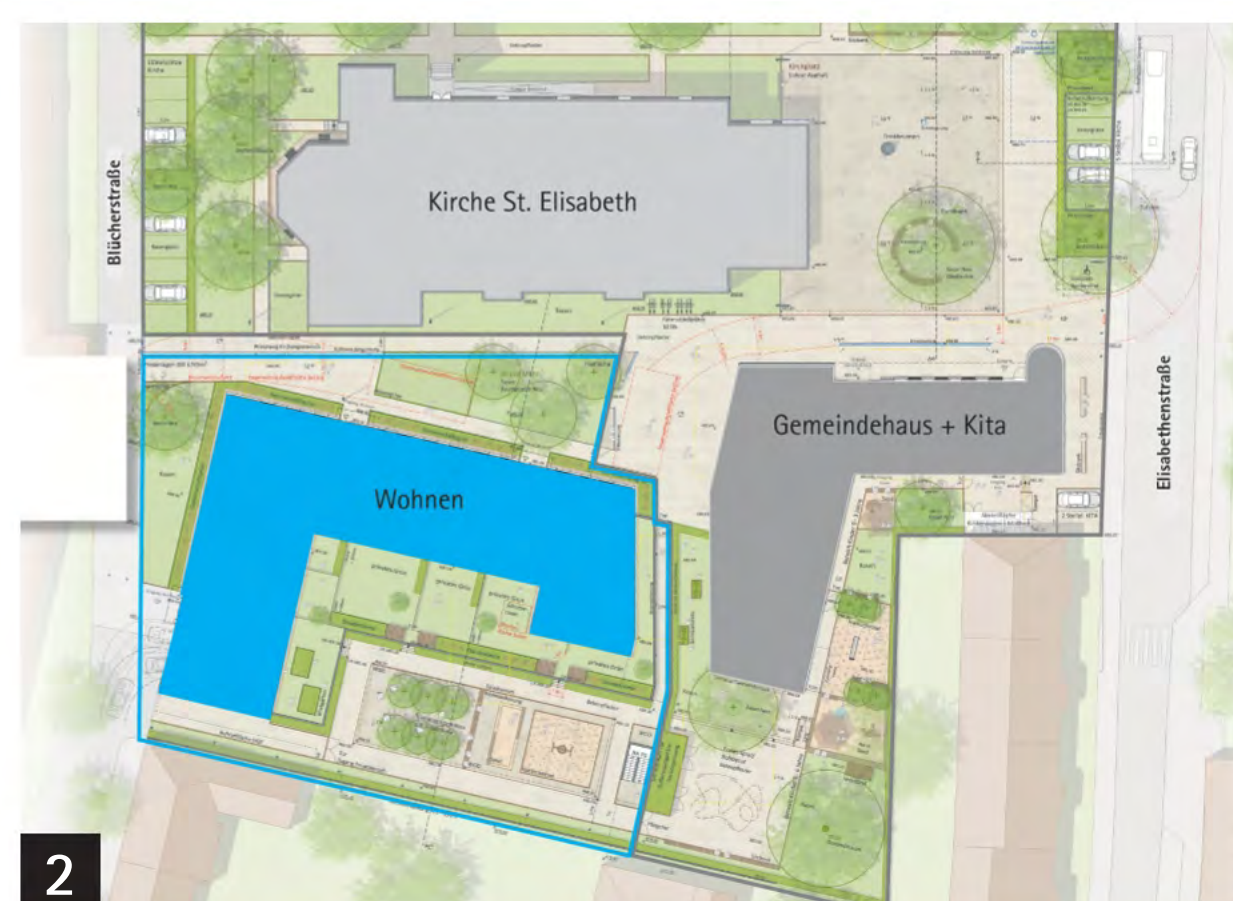


5

Die Kirchengemeinde hatte sich dazu entschieden das Umfeld der Kirche neu zu ordnen, da die bestehenden Gebäude – Roncalli-Haus und Kindergarten – bauliche und energetische Mängel aufwiesen. Bei der Planung der Umgestaltung war schnell klar, dass eine Kombination aus Gebäuden, Räumen und Flächen entstehen soll, die nicht nur durch die Kirche genutzt werden, sondern einen Mehrwert für das ganze Stadtgebiet bringen soll.

Herzstück des Projekts ist das »Roncalli-Haus«, ein neues Gemeindehaus mit integrierter Kindertagesstätte, Pfarrbüro und Veranstaltungsräumen.

Das Siedlungswerk hat auf dem Grundstück ein Mehrfamilienhaus mit 27 Eigentumswohnungen und neun öffentlich geförderten Mietwohnungen realisiert. Die Neubebauung hat a+r Architekten geplant.



2

Projektdaten

27 Eigentumswohnungen
9 geförderte Mietwohnungen
37 Tiefgaragenstellplätze

Gesamtinvestition: 15,5 Mio. Euro
Fertigstellung: Mai 2022

Kirchengemeinde St. Elisabeth

Gemeindehaus mit Kindertagesstätte, Pfarrbüro und Veranstaltungsräume



6

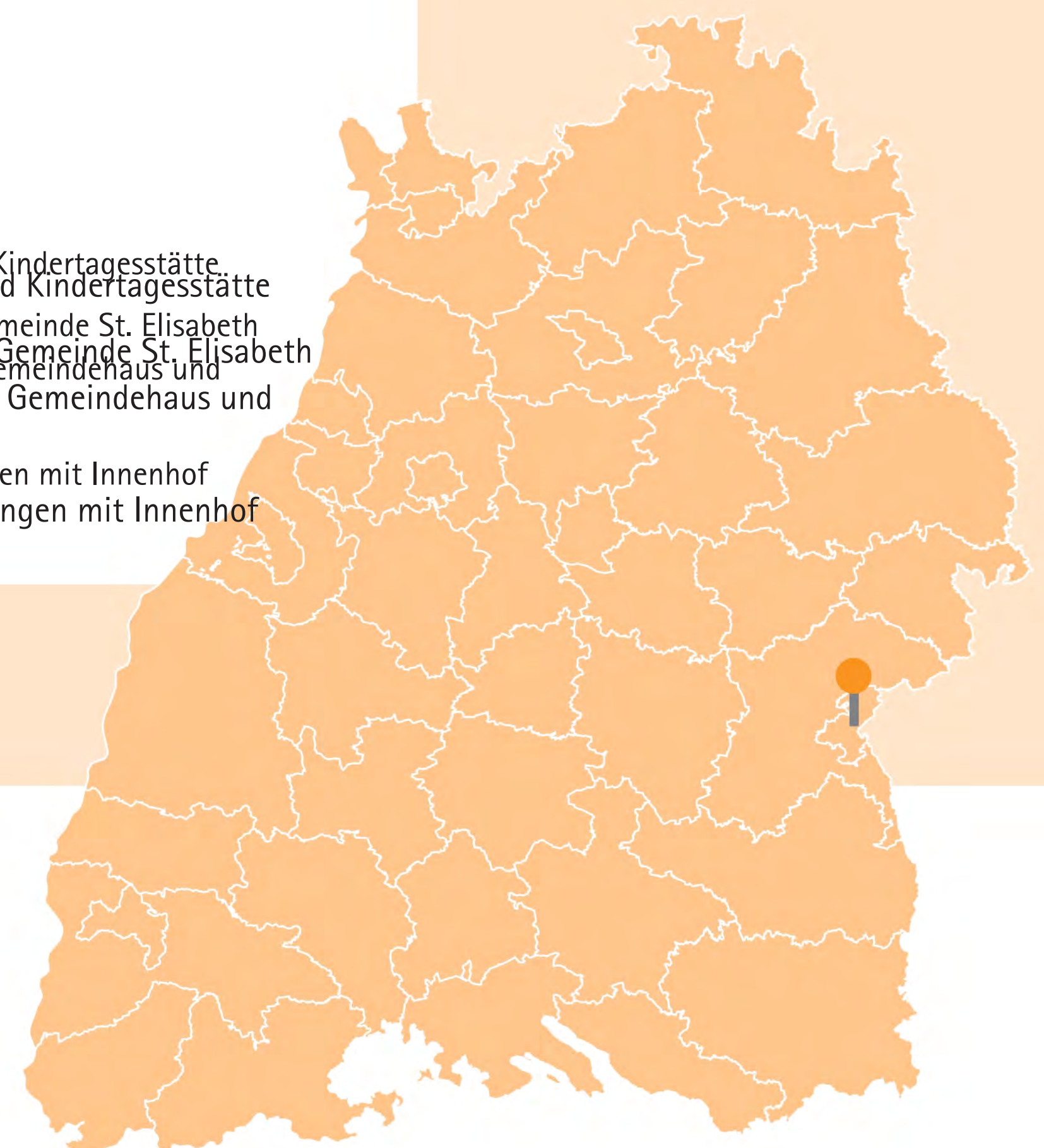


7



3

- 1 | Gemeindehaus mit Kindertagesstätte, Pfarrbüro und Veranstaltungsräume
- 2 | Gesamtplan des Projektes
- 3 | Einweihungsfest
- 4 | Wohngebäude
- 5 | Rückseite Gemeindehaus und Kindertagesstätte
- 6 | Luftbild Gesamtgrundstück Gemeinde St. Elisabeth mit Kirchegebäude, neuem Gemeindehaus und Wohngebäude
- 7 | Eigentums- und Mietwohnungen mit Innenhof



INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN

REALISIERTE PROJEKTE

BAUVEREIN BREISGAU EG

BVB BAUVEREIN BREISGAU eG

Wohnquartier auf dem Kirchhof St. Nikolaus
Freiburger Straße 7, Am Sportplatz 2 a-d
79112 Freiburg-Opfingen

Baden-Württemberg

Bauherrschaft
Bauverein Breisgau eG und
Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau
der Diözese Rottenburg-Stuttgart

Architektur
a+r ARCHITEKTEN GmbH

Landschaftsarchitektur
AG FREIRAUM Landschaftsarchitektur

Bilder
Jürgen Brandel Fotografie

Das Besondere des Projekts

Auf dem zuvor ungenutzten Kirchgrundstück um die bestehende Ortskirche 'St. Nikolaus' ist ein integratives Wohnquartier entstanden, das den Bedürfnissen von Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen und mit verschiedenen finanziellen Möglichkeiten gerecht wird.

Ziel war die Schaffung einer vielfältigen Wohnstruktur, die sowohl kleine Wohnungen für Singles als auch große Familienwohnungen umfasst. Durch die Kooperation der beiden Projektpartner Bauverein Breisgau eG und Siedlungswerk GmbH konnten in einem Projekt sowohl genossenschaftliches Wohnen, kirchlich sowie öffentlich geförderter Wohnraum, bezahlbare Mietwohnungen als auch Eigentumswohnungen angeboten werden.

Mittelpunkt des gemeinschaftsfördernden Konzepts ist ein vielfältiges Betreuungsangebot für Senioren und Menschen mit Unterstützungsbedarf. Ein wichtiger Aspekt ist dabei insbesondere die soziale Einbindung des neuen Quartiers in die gewachsene Bevölkerungsstruktur.

Sozialer Anspruch

Das herausragende Projekt vereint eine Fülle unterschiedlicher Wohn-, Hilfs- und Pflegeangebote: hierzu zählen spezielle Einrichtungen verschiedener Träger wie eine Tagespflegeeinrichtung für Senioren, eine ambulant betreute Kurzzeitpflegeeinrichtung (Verhinderungspflege) mit 12 Plätzen, ein Begegnungsraum der katholischen Pfarrgemeinde, der Stützpunkte der evangelischen Sozialstation Freiburg und die Nachbarschaftshilfe. Ein örtlicher Bürgerverein unterstützt und ergänzt die Angebote im Quartier. Der kirchliche Begegnungsraum dient als Treffpunkt, an dem sich die Bewohner und die nähere Nachbarschaft austauschen und gemeinsam Projekte realisieren können.

So ist auf dem kirchlichen Grundstück unter anderem ein Wohn- und Pflegeangebot für Seniorinnen und Senioren entstanden, welches den Verbleib im gewohnten, nachbarschaftlichen Umfeld in barrierearmen oder barrierefreien Wohnungen bis ins hohe Alter, auch bei Pflegebedarf ermöglicht. Das Bauvorhaben wurde in enger Abstimmung mit dem Ortschaftsrat Freiburg-Opfingen und der Stadt Freiburg entwickelt. Es leistet einen wichtigen Beitrag zur sozialen Infrastruktur für die Ortschaften am Tuniberg.

Innovation

Die innovative Kurzzeitpflege der Evangelischen Sozialstation Freiburg gGmbH wurde vom Land Baden-Württemberg ausgezeichnet und finanziell gefördert. Das neue Konzept einer „ambulant betreuten Verhinderungspflege“ gab es in Freiburg bisher nicht. Es ist eine Kombination aus Wohngemeinschaft, stationärer und ambulanter Pflege. Ein Modellprojekt, das wissenschaftlich begleitet wird, um die Erkenntnisse auf andere Projekte zu übertragen und die Qualität in der Kurzzeitpflege zu verbessern.

Architektur und städtebaulicher Kontext

Das Neubauprojekt besteht aus fünf dreistöckigen Wohngebäuden, die die Kirche U-förmig einrahmen. So entstand auf dem Kirchgrundstück eine Nachverdichtung, die das Kirchengebäude und seine Nutzung im Zentrum beibehält und integriert. Auf dem südlich gegenüberliegenden Grundstück befindet sich ein Lebensmittelmarkt. Nördlich grenzen eine Kindertagesstätte und verschiedene Schulgebäude an.

Kooperation

Die Projektpartner Bauverein Breisgau eG und Siedlungswerk GmbH haben frühzeitig politische und kirchliche Gremien eingebunden und nach möglichen Trägern für die gewünschten Betreuungsangebote gesucht. Um das Projekt in der Bürgerschaft zu verankern, wurde die Öffentlichkeit frühzeitig in Versammlungen informiert und einbezogen. Die beteiligten Gremien und die Bürgerschaft haben das Vorhaben von Anfang an mit großem Interesse begleitet und eigene Wünsche eingebracht. Um die für die Ortschaft große und wichtige Baumaßnahme zukunftsweisend in den Gesamtkontext einzufügen, wurde der städtebauliche Entwurf mit den Ämtern der Stadt Freiburg abgestimmt. Seitens der Stadt wurde eine übergeordnete Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des Stadtteils beauftragt. Unter Einbeziehung des Gestaltungsbeirats der Stadt Freiburg konnte auf Grundlage dieses Masterkonzepts eine zukunftsfähige Planung für die Nachverdichtung entwickelt werden.

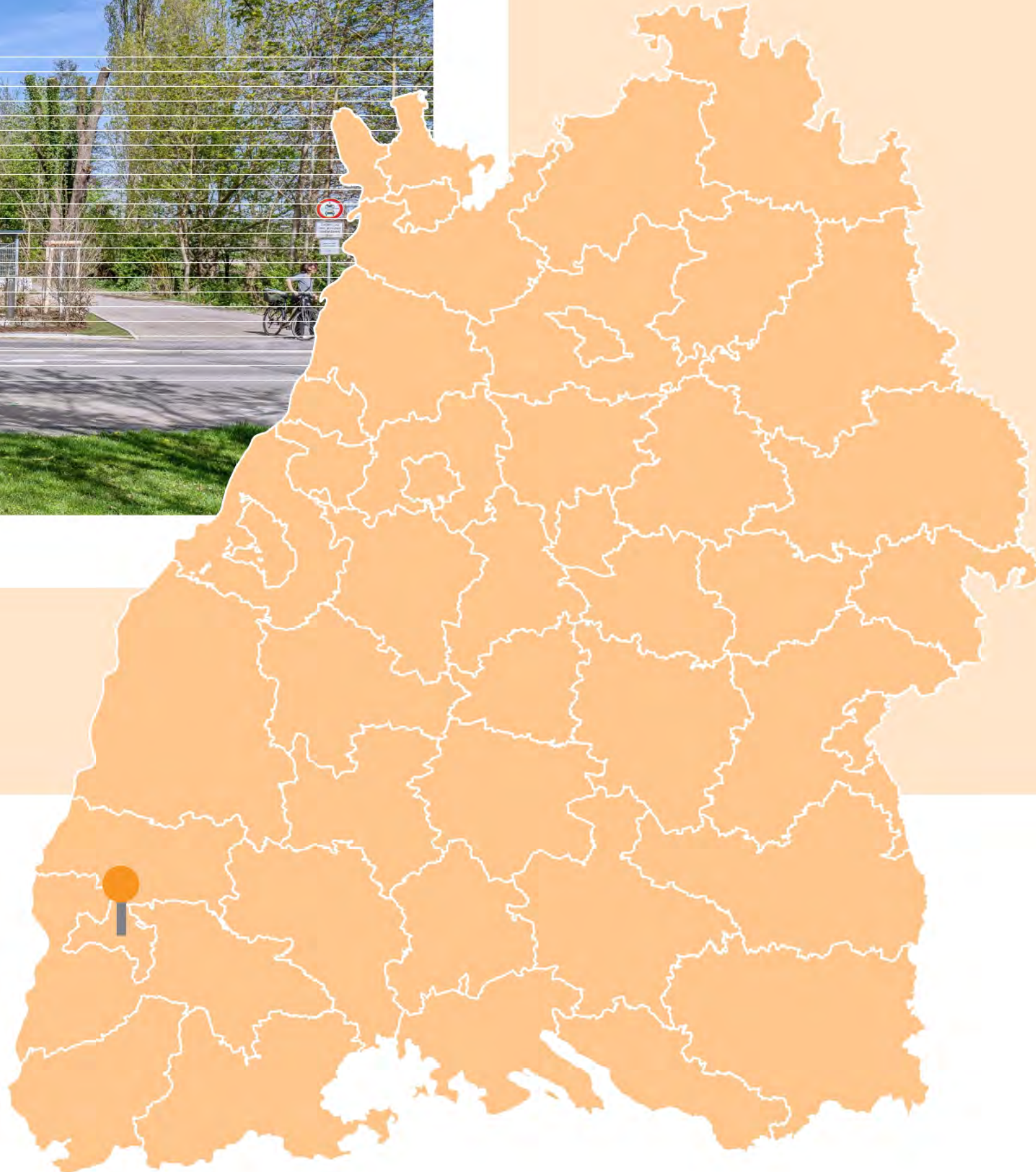
Projektdaten

Marktsegment	Miet- und Eigentumswohnungen
Gebäudetyp	Wohn- und Geschäftshaus sowie Wohnhäuser
Maßnahmentyp	Neubau
Jahr der Fertigstellung	2024
Anzahl der Gebäude	5
Anzahl Mietwohnungen	31
Anzahl Eigentumswohnungen	16
Anzahl Wohnungen gesamt	47
davon kirchlich gefördert	2
davon öffentlich gefördert	8
Tagespflegeeinrichtung Caritas	1
Verhinderungspflege Evangelische Sozialstation	1
Stützpunktbüro der Evangelischen Sozialstation	1
kirchlicher Begegnungsraum kath. Kirchengemeinde	1
Anzahl der gewerblichen Einheiten gesamt	4
Wohn- und Nutzflächen insgesamt rund	6.250 m²
Oberirdische Kfz-Stellplätze	18
Kfz-Stellplätze in der Tiefgarage	39
KfV-Effizienzhaus 55	
Investitionsvolumen rund	20,5 Mio

Wohnquartier auf dem Kirchhof St. Nikolaus



Baden-Württemberg
Ministerium für Landesentwicklung
und Wohnen



INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN

REALISIERTE PROJEKTE

BAUVEREIN BREISGAU EG

BVB BAUVEREIN BREISGAU eG

Haus Lukas – Älter werden im Quartier
Am Mettweg 37 in 79111 Freiburg – St. Georgen
79112 Freiburg-Opfingen

Baden-Württemberg

Bauherrschaft
Bauverein Breisgau eG,
Zähringer Straße 48, 79108 Freiburg
und
Stiftung Evangelische Ortskirchenkasse Freiburg,
Habsburger Straße 2, 79104 Freiburg

Architektur
Entwurf
Horbach Architekten GmbH,
Wiesentalstr. 19, 79115 Freiburg

Planung + Bauleitung
Herlitzius & Hahlbrock Architekten GmbH,
Hauptstraße 15, 79199 Kirchzarten

Landschaftsarchitektur
AG FREIRAUM Landschaftsarchitektur
Poststraße 2, 79098 Freiburg

Bilder
Jürgen Brandel Fotografie

Das Besondere des Projekts

Die Grundidee dieses Projektes basiert auf dem Wunsch „im gewohnten Umfeld alt werden zu können“. Und genau dafür hat die Bauverein Breisgau eG in Kooperation mit der Evangelischen Stadtkirche Freiburg und dem Bürgerverein Haus Lukas e.V. in Freiburg St. Georgen das integrative Konzept für „Haus Lukas“ entwickelt:

In unmittelbarer Nachbarschaft zu Lukaskirche, Gemeindesaal und Kindergarten wurde auf dem Grundstück des ehemaligen Pfarrhauses ein Wohnbauprojekt mit den Schwerpunkten „altersgerecht Wohnen“ und „häusliche Pflege“ realisiert.

Im Erdgeschoss befindet sich eine große Wohnung mit 12 Einzelzimmern für eine ambulant betreute Wohngemeinschaft sowie eine Gewerbeeinheit für einen Pflegestützpunkt der evangelischen Sozialstation. In den Obergeschossen gibt es 2 kirchliche und 12 genossenschaftliche Mietwohnungen.

Die großzügigen Laubengänge auf der Gartenseite werden als zusätzliche Kommunikations- zonen genutzt und tragen mit dazu bei, dass das nachbarschaftliche Miteinander gestärkt wird.

Sozialer Anspruch

Das Wohnkonzept Haus Lukas steht für generationenübergreifendes bürgerschaftliches Engagement. Die direkte Nachbarschaft zu Lukaskirche, Gemeindesaal und Kindergarten ermöglicht „kurze Wege“ zwischen allen Beteiligten, so dass die Bewohnerinnen und Bewohner an den Aktivitäten der Gemeinde teilhaben können.

Durch den Verkauf der kirchlichen Grundstücksfläche hat die Evangelische Stadtkirche Freiburg die Eigentümergemeinschaft „Bauverein Breisgau eG & Stiftung Evangelische Ortskirchenkasse Freiburg“ ermöglicht und dazu beigetragen, dass dauerhaft bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden konnte.

Darüber hinaus werden fünf Wohnungen durch das Förderprogramm „Bezahlbares genossenschaftliches Wohnen in Baden“ der Erzdiözese Freiburg gefördert.

Innovation

Mit der Prämissen, Wohnen und Pflegen zu verknüpfen, konnte ein besonderes Wohnungsangebot für die Bürgerinnen und Bürger aus dem Quartier geschaffen werden:

In der ambulant betreuten Wohngemeinschaft finden Menschen mit Unterstützungsbedarf ein neues Zuhause. Im Gegensatz zu einer stationären Einrichtung handelt es sich bei der ambulant betreuten Wohngemeinschaft um eine familienähnliche Wohn- und Lebensgemeinschaft. Hier stehen das Wohnen und die gemeinsame Alltagsgestaltung im Vordergrund. Mit maximal 12 Bewohner*innen bleibt der Bewohner*innen-Kreis familiär. So kann ein gemeinsamer Alltag gestaltet werden.

Architektur und städtebaulicher Kontext

Das Gebäude nimmt die Maßstäblichkeit der umgebenden Wohnbebauung auf und schafft dennoch im Erdgeschoss eine großzügige zusammenhängende Fläche, die für die Wohngemeinschaft gebraucht wird.

Über dem Erdgeschoss erheben sich 2 separate Gebäude mit Satteldächern, die gartenseitig über offene Laubengänge verbunden werden. Der Zugang erfolgt über ein zentrales Treppenhaus mit Aufzugsanlage.

Kooperation

Im Verein „Haus Lukas e.V.“ – Pflege und Wohnen mitten in St. Georgen“ haben sich Mitglieder der Lukasgemeinde und eine Gruppe engagierter Bürgerinnen und Bürger aus dem Stadtteil St. Georgen zusammengeschlossen mit dem Ziel, neue Wohnformen für ältere Menschen zu finden. Der Verein hat das Projekt „Haus Lukas“ gemeinsam mit der evangelischen Kirchenverwaltung und der evangelischen Sozialstation initiiert. Die Kooperation mit der Bauverein Breisgau eG hat schließlich die Realisierung des Projektes möglich gemacht.

Projektdaten

Marktsegment	Mietwohnungen
Gebaudetyp	Wohn- und Geschäftshaus
Maßnahmenart	Neubau
Jahr der Fertigstellung	2020
Anzahl der Gebäude	1
Anzahl Wohnungen bis max. 4 Zimmer	13
Anzahl Wohnung für Wohngemeinschaft	1
davon kirchlich gefördert	5
Anzahl Gewerbe: Pflegestützpunkt Sozialstation	1
Anzahl Nutzungseinheiten gesamt	15
Summe Wohn- + gewerbliche Nutzfläche (qm)	1.470
Grundstücksfläche (qm)	1.506
Oberirdische Kfz-Stellplätze	1
Kfz-Stellplätze in der Tiefgarage	17
Wärmeversorgung mit thermischer Solarnutzung	
Investitionsvolumen rund (Euro)	6,1 Mio.

Haus Lukas – Älter werden im Quartier



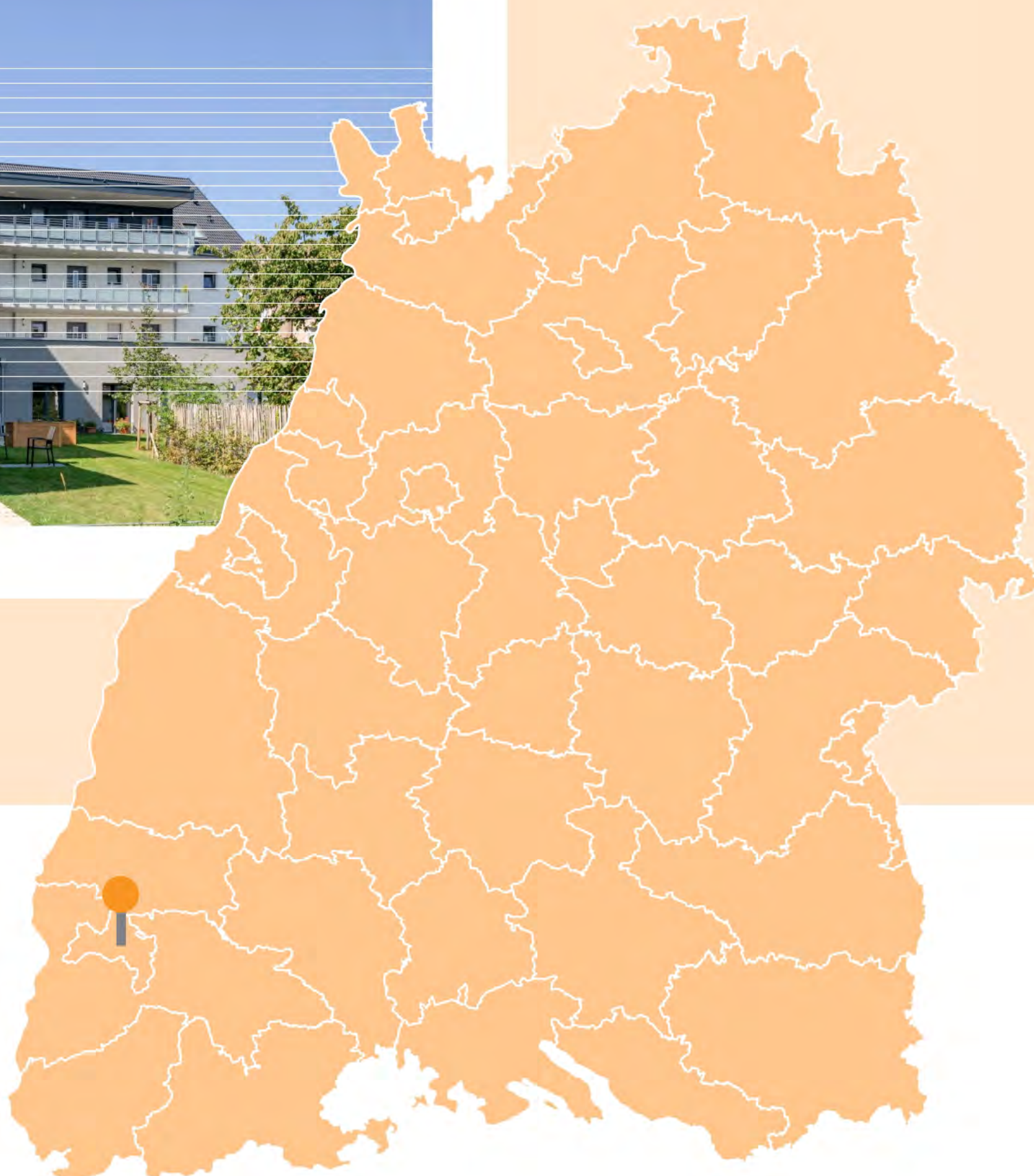
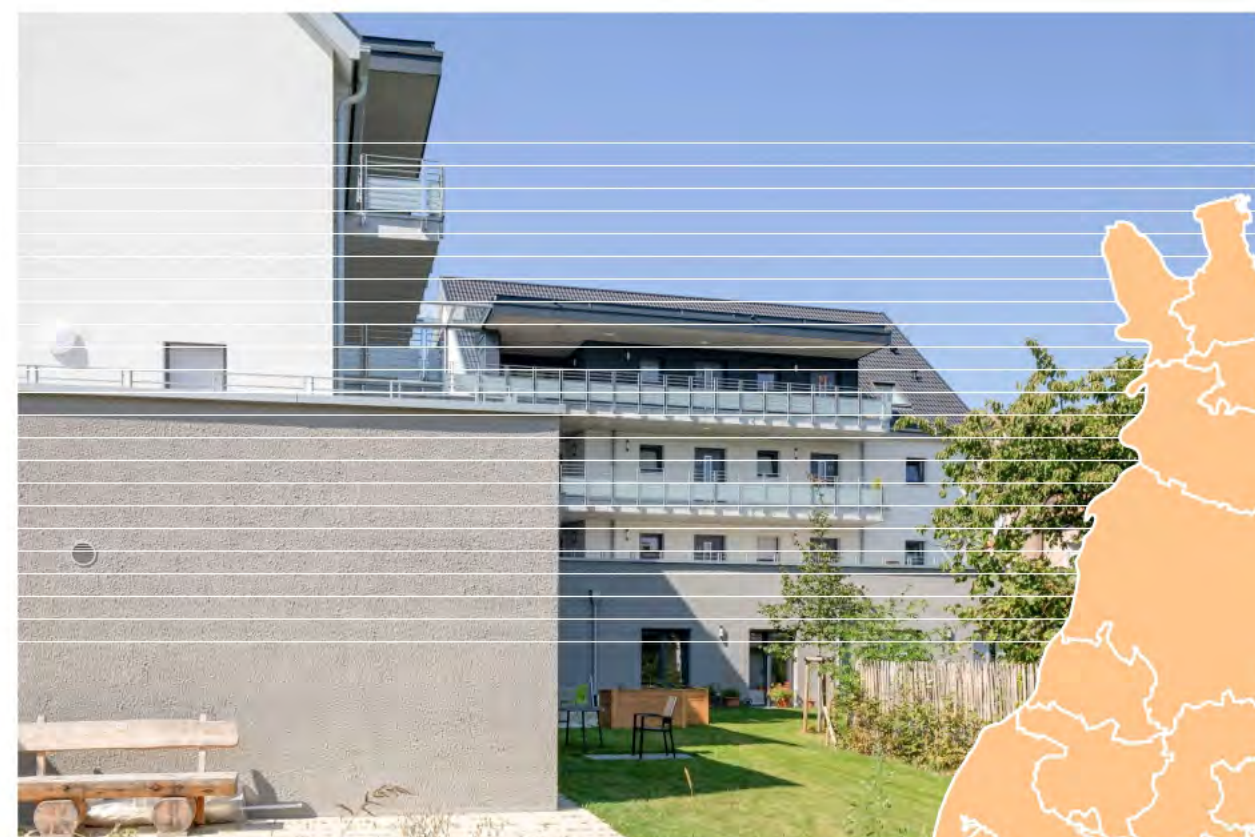
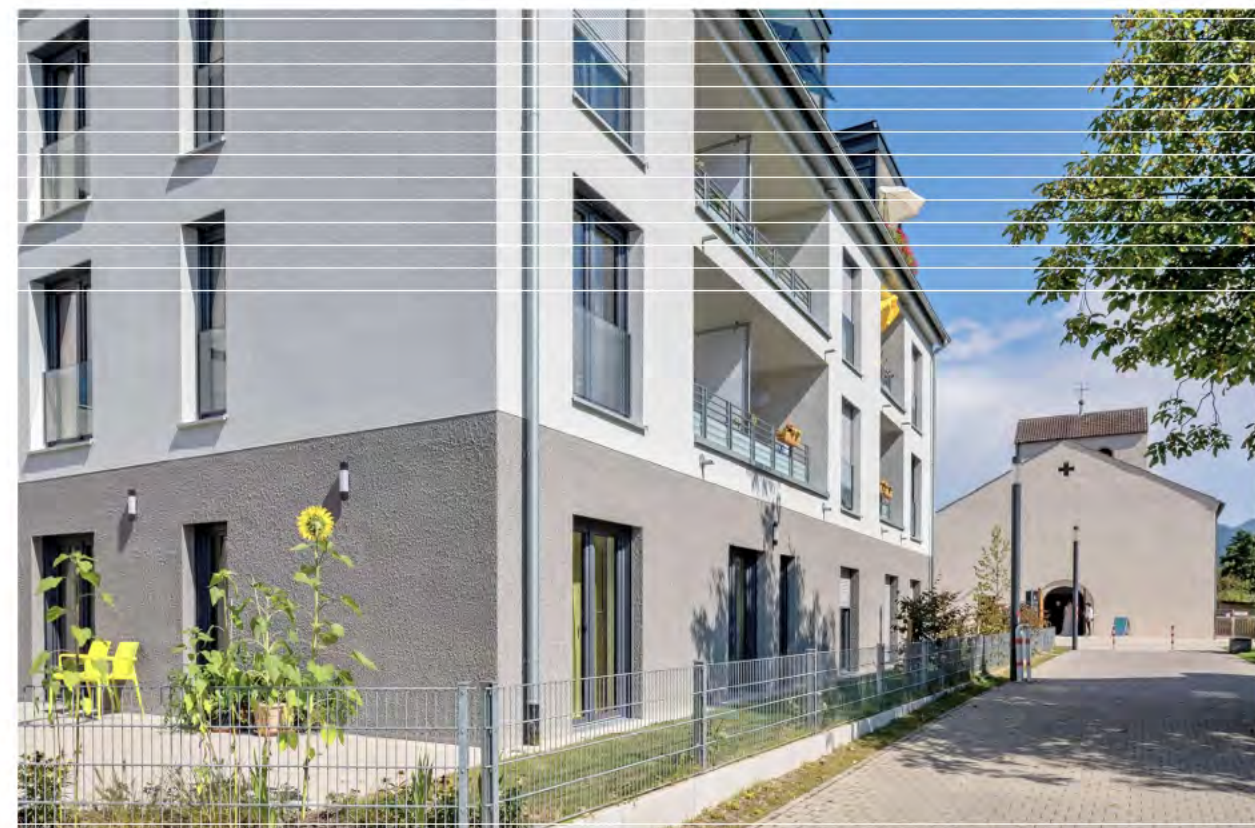
EG Grundriss



2.OG Grundriss



Dachaufsicht



INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN

REALISIERTE PROJEKTE

ABMP ARCHITEKTUR UND GENERALPLANUNG, FREIBURG
ERZDIÖZESE FREIBURG

CAMPUS ST. ALBAN

Im Freiburger Osten, in unmittelbarer Nähe zur Pädagogischen Hochschule und zur Musikhochschule befindet sich das katholische Wohnheim St. Alban, welches von der Erzdiözese Freiburg betrieben wird und offen ist für Studierende aller Konfessionen und Religionen. Es wurde ab 1962 nach Plänen des erzbischöflichen Baumeisters errichtet und seither mehrfach umgebaut und saniert. St. Alban besteht aus dem eingeschossigen Mittelbau mit Gemeinschaftsräumen und aus zwei 4- und einem 8-geschossigen Gebäuden mit Kellern und insgesamt 300 Wohnplätzen, die über verglaste Gänge mit dem Mittelbau verbunden sind. Die drei Wohnhäuser bieten aktuell Stockwerk-WGs für 17 bzw. 19 Bewohnerinnen und sind eingebettet in eine großen mit Bäumen bestandene Grünfläche. Das Ensemble bildet den städtebaulichen Bezugspunkt des umgebenden Wohnquartiers.

Während der Pandemie wurden die Gemeinschaftsräume geschlossen und danach zum Teil wegen Bedenken hinsichtlich der Brandschutzanforderungen nicht mehr geöffnet. Die Anzahl der vorhandenen Sanitäreinrichtungen entspricht nicht den heutigen Standards.

Machbarkeitsstudie
2023 beauftragte das erzbischöfliche Ordinariat, vertreten durch das Immobilien- & Baumanagement und die Hauptabteilung Bildung, ABMP Architektur- und Generalplanung aus Freiburg mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie. Ziel war die Entwicklung eines zukunftsfähigen und nachhaltigen Campus St. Alban. Statt der Stockwerk-WGs sollten kleinere WGs mit etwa 4-6 Wohnplätzen, einer gemeinsamen Küche und je 2 Bädern und außerdem Wohnungen für Studierende mit Kindern entstehen. Zusätzlich zur Instandsetzung der Gemeinschaftsräume sollten Räume für die Wohnraumverwaltung, das Facility-Management und die Katholische Hochschulgruppe (KHG) untergebracht werden. Die Machbarkeitsstudie untersuchte in Varianten den Umbau und die Aufstockung des Bestands sowie den teilweisen und vollständigen Neubau. Maßgeblich für die Beurteilung der Varianten waren die Qualität, die Anzahl und die Vielfalt der Wohnplätze, die Nutzungsmöglichkeiten der Gemeinschaftsräume und der Grünfläche, der Erhalt und die Entwicklung des Baumbestandes, der schonende Umgang mit Ressourcen, die Vermeidung von Flächenversiegelungen, die Minimierung des CO2-Ausstoßes sowie die zu Grunde gelegten Konzepte: „Mobilität“, „Barrierefrei“ und „Brandschutzkonzepte“. Die Variante „Neubau“ schied aus ökologischen Gründen aus. Die Einschätzung des Bestandes durch die Tragwerksplaner er-

gab, dass die Variante „Aufstockung der Gebäude“ nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich wäre. Das Ergebnis der Studie sieht nun die Umnutzung der Wohngebäude durch den Anbau von begrünten Laubengängen und Anbauten für Wohnküchen sowie den Neubau von drei punktförmigen Gebäuden vor. Ihre Setzung und Kubatur unterstützen die Ensemble-Wirkung der bestehenden Anlage. Die Neubauten wurden als Eltern-Kind-Haus, als sogenanntes Graduiertenhaus und als Neubau für die KHG geplant. Die Anzahl der Wohnplätze konnte auf 347 erhöht werden. Die Machbarkeitsstudie wurde in einem mehrstufigen Prozess mit dem Gestaltungsbereich der Stadt Freiburg abgestimmt und seine Qualität bestätigt.

Planung und Umsetzung
Seit 2024 ist ABMP Architektur- und Generalplanung mit der Planung und Umsetzung des Projektes und Klotz und Partner, Freiburg mit der Projektsteuerung beauftragt. Im Planungsverlauf konnte nachgewiesen werden, dass durch die Mehrfachnutzung von Räumen die Flächeneffizienz soweit erhöht werden kann, dass die für die KHG erforderlichen Räume zusätzlich im Mittelbau untergebracht werden können. Der für die KHG vorgesehene Neubau konnte so eingespart werden. Die Bewohnerinnen und Bewohner von St. Alban wurden in mehreren Veranstaltungen über das Vorhaben in Kenntnis gesetzt, die Vertretung der Studierenden wurde in die Planung miteinbezogen. Auch die Nachbarschaft wurde in einer öffentlichen Veranstaltung über das Bauvorhaben informiert. Eine extra für das Projekt angelegte Internet-Seite bietet aktuelle Informationen zum Projektfortschritt.

Das Projekt St. Alban soll in mehreren Bauabschnitten verwirklicht werden, sodass nicht zu viele der dringend benötigten Wohnplätze während der Bauzeit entfallen und dennoch eine effiziente Umsetzung möglich ist. Der Spatenstich findet im November 2025 statt. Die Fertigstellung der gesamten Anlage ist für Herbst 2028 vorgesehen.

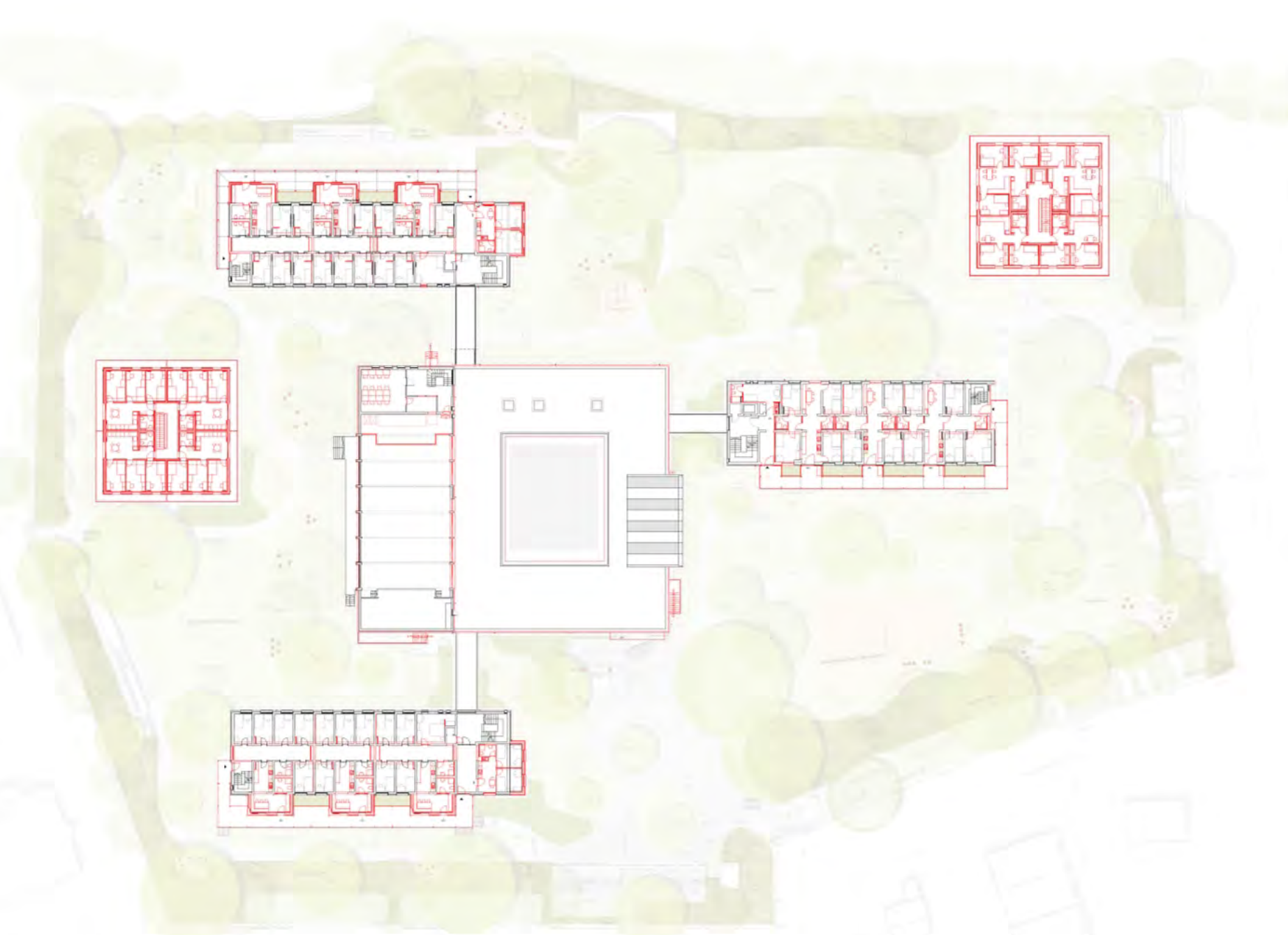
Ein Beitrag zum Bezahlbaren Wohnen
Der neue Campus St. Alban fördert Gemeinschaft durch Begegnung, ermöglicht Bildung, und setzt ökologische Ziele um. Durch angemessene wird ein kosteneffizientes Projekt erreicht. Seine Gestaltung trägt dazu bei, dass Studierende und Mitarbeitende gerne in St. Alban leben und arbeiten. Der Campus St. Alban stellt einen Beitrag zum Bezahlbaren Wohnen für Studierende dar und trägt zur Entlastung des angespannten Wohnungsmarktes Freiburgs bei.



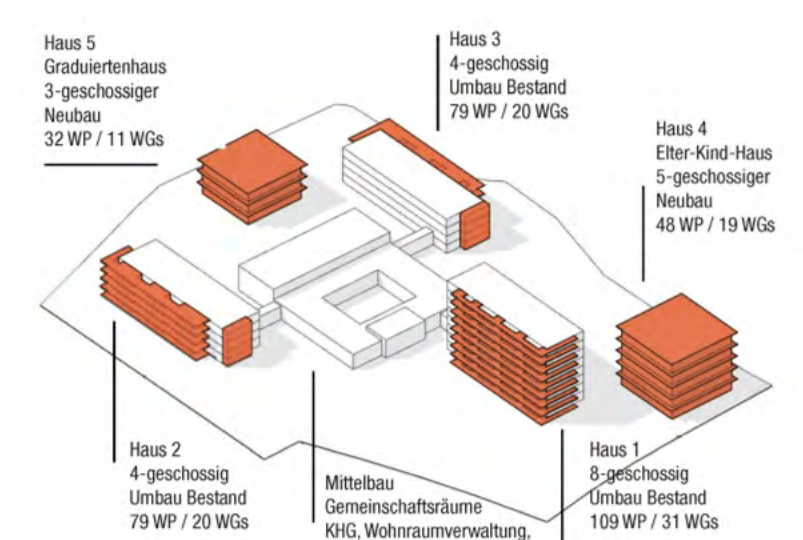
Campus St. Alban von Süd



Erdgeschoss mit Freiflächen



Obergeschoss, Altbau in schwarz, Neubau in rot



Nutzungen
In den drei Bestandswohnbauten und den zwei Wohnungsneubauten sind 347 Wohnplätze in 101 Wohnungen für jeweils 2-6 Bewohnerinnen mit unterschiedlichen Grundrissausbildungen für unterschiedliche Bedürfnisse vorgesehen. Das Eltern-Kind-Haus und das Erdgeschoss des Graduiertenhauses sind barrierefrei ausgebaut, zwei Wohnplätze in zwei WGs rollstuhlgerecht. Im Mittelbau werden zusätzlich zu den vorhandenen Gemeinschaftsräumen die Wohnraumverwaltung, das Facility-Management und die Katholische Hochschulgemeinde untergebracht.

Bauweisen und Sanierungskonzept
Alle Anbauten und Neubauten sollen als Holzbauten mit hohem Dämmstandard errichtet werden. Eingriffe in die Bausubstanz des Bestandes sollen nur da, wo sie zur Umsetzung des Raumprogramms und des Brandschutzkonzeptes notwendig sind, erfolgen. Es ist geplant, bestehende Bauteile, Einbauten und Möbel, wo möglich, wiederzuverwenden. Ein ambitioniertes durchgängiges Material- und Farbkonzept, welches auf den vorgefundenen Beständen basiert, betont die Bedeutung von Kontinuität und Gemeinschaft.

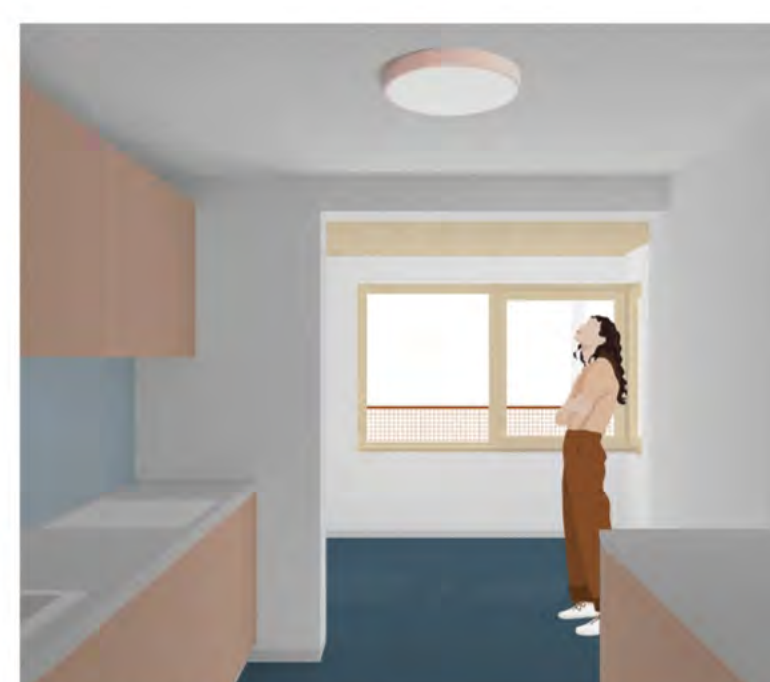
Energie- und Sanierungskonzept
Die Bestandswohnbauten wurden 2012 bereits gedämmt und Fenster größtenteils erneuert. Deshalb macht hier eine weitere Verbesserung des Dämmstandards der Fassaden wirtschaftlich und ökologisch gesehen wenig Sinn. Die bisher ungedämmten Fassaden des Mittelbaus sollen jedoch gedämmt werden. Um die selbstgesetzte Vorgabe zu erreichen, dass mit der Heizenergie, welche die vorhandene Holz-Pellets-Anlage liefert, auszukommen sei, werden in allen Gebäuden Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung eingebaut. Die KSE Energie installiert PV-Anlagen auf den Dächern.

Freianlagen
Die Aufenthaltsqualität in den Freianlagen wird durch vielfältige neue Nutzungsmöglichkeiten gesteigert. Durch ein neues Wegesystem werden alle Gebäude miteinander verbunden. Bei der Positionierung der Neubauten wurde darauf geachtet, dass möglichst wenige bestehende Bäume gefällt werden müssen. Zudem werden 56 neue Bäume gepflanzt und ein ökologisch wertvoller vegetativer Saum als Habitat für Vögel und andere Kleintiere entlang der Grundstücksgrenze angelegt. Das anfallende Regenwasser wird auf dem Grundstück über Rinnen und Mulden versickert.

Mobilitätskonzept
St. Alban ist über den Dreisam-Radweg FR1 querungsfrei an die Innenstadt und die Hochschulen angebunden. Das Mobilitätskonzept sieht überdachte und abschließbaren Fahrradstellplätze im Schlüssel 1:1 und eine Fahrradabstellstation sowie zwei Carsharing-Plätze vor. Damit konnte die Anzahl der baurechtlich notwendigen Stellplätze minimiert werden. Die vorhandenen Stellplätze entlang der Straße werden erweitert und saniert. Tiefgaragen konnten trotz der Erhöhung der Anzahl der Wohnplätze und der zusätzlichen Nutzungen im Mittelbau vermieden werden.



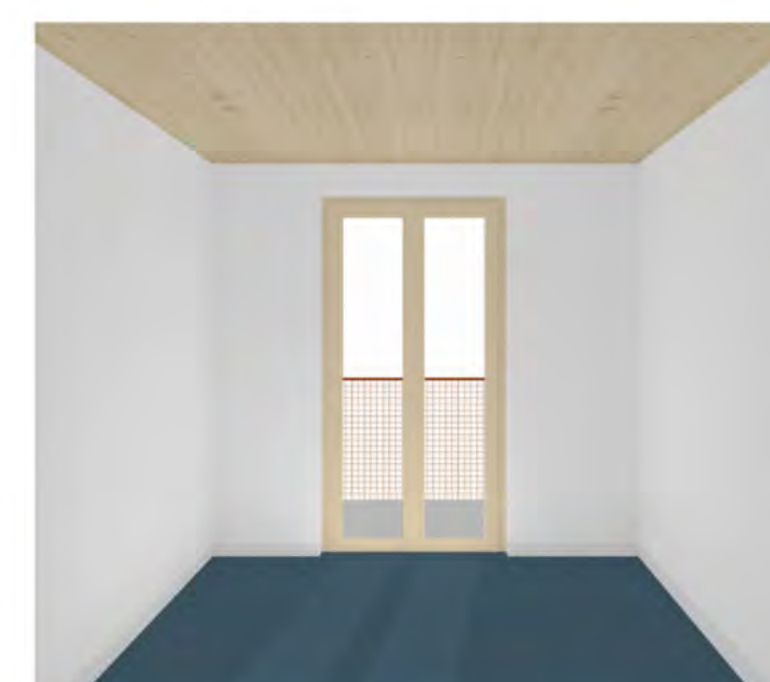
umgebauter Bestandswohnbau mit Anbauten und Laubengang zur Erschließung



umgebauter Bestandswohnbau Blick von der neuen Küche in den Essbereich im Anbau.



Neubau Eltern-Kind- und Graduiertenhaus Ansicht der Holzfasse mit umlaufenden (Rettings-)Balkon



Neubau Eltern-Kind- und Graduiertenhaus alle Zimmer haben Fenster mit Zugang zum Balkon



Aula im Mittelbau Die neue Akustikdecke nach bestehendem Vorbild integriert die neue Lüftung und Beleuchtung. Die Wandverkleidung wird auf-gearbeitet.



A B M P

INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN

KONZEPT

DIAK ALTENHILFE STUTTGART GGMHB

Innovationspreis „Kirche und bezahlbares Wohnen“

ro e t itarbeiter ohnen ethanien tutt art hrin en

Bezahlbarer Wohnraum für Mitarbeitende aus bestehender Substanz neu gedacht



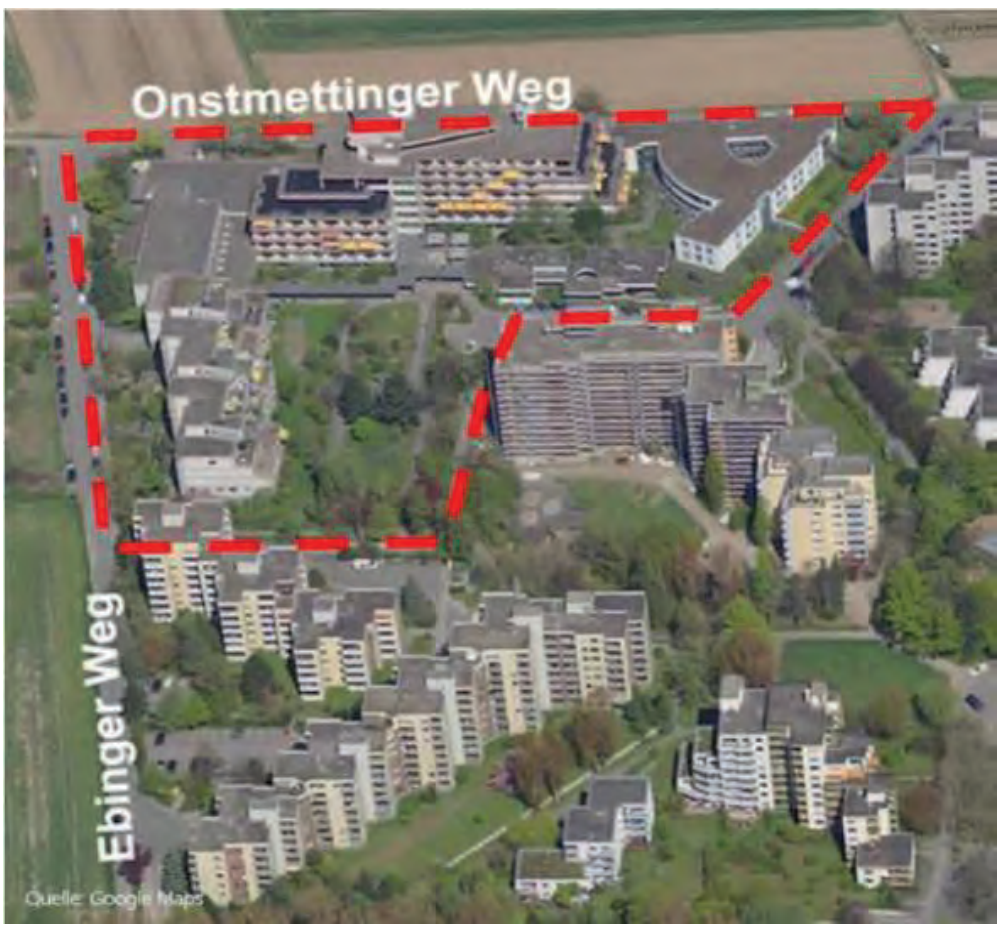
ia ltenhil e tutt art b

Wir v

Q

Wir

v v



G P

019

P

G

v

a ten und iele

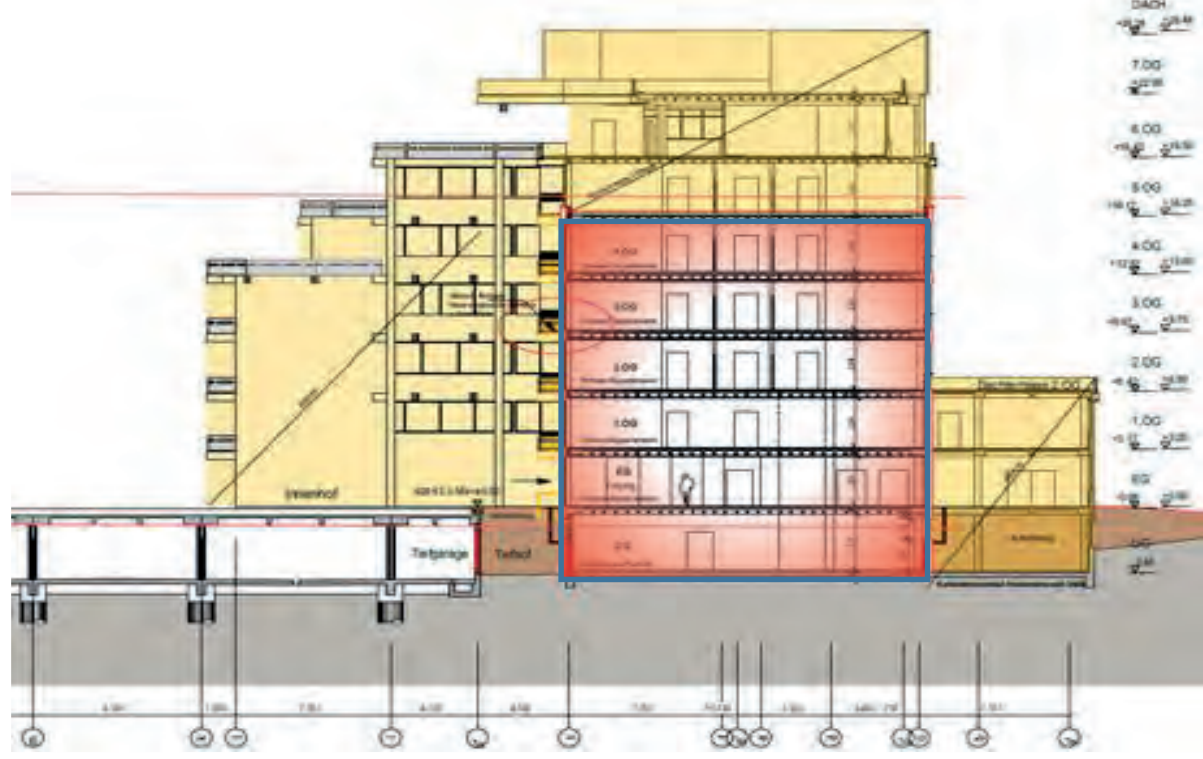
- Wohneinheiten e rderter
- ozial iet ohnun sbau
- rhalt und nutzun bestehender ubstanz raue
- ner ie
- W – ener etische rt chti un
- ezahlbare ieten – e inanzierun ber
- ieteinnah en
- Wohnun s i r uszubildende le e ach r te
- un tionale nachhalti e estaltun bei en e ud et



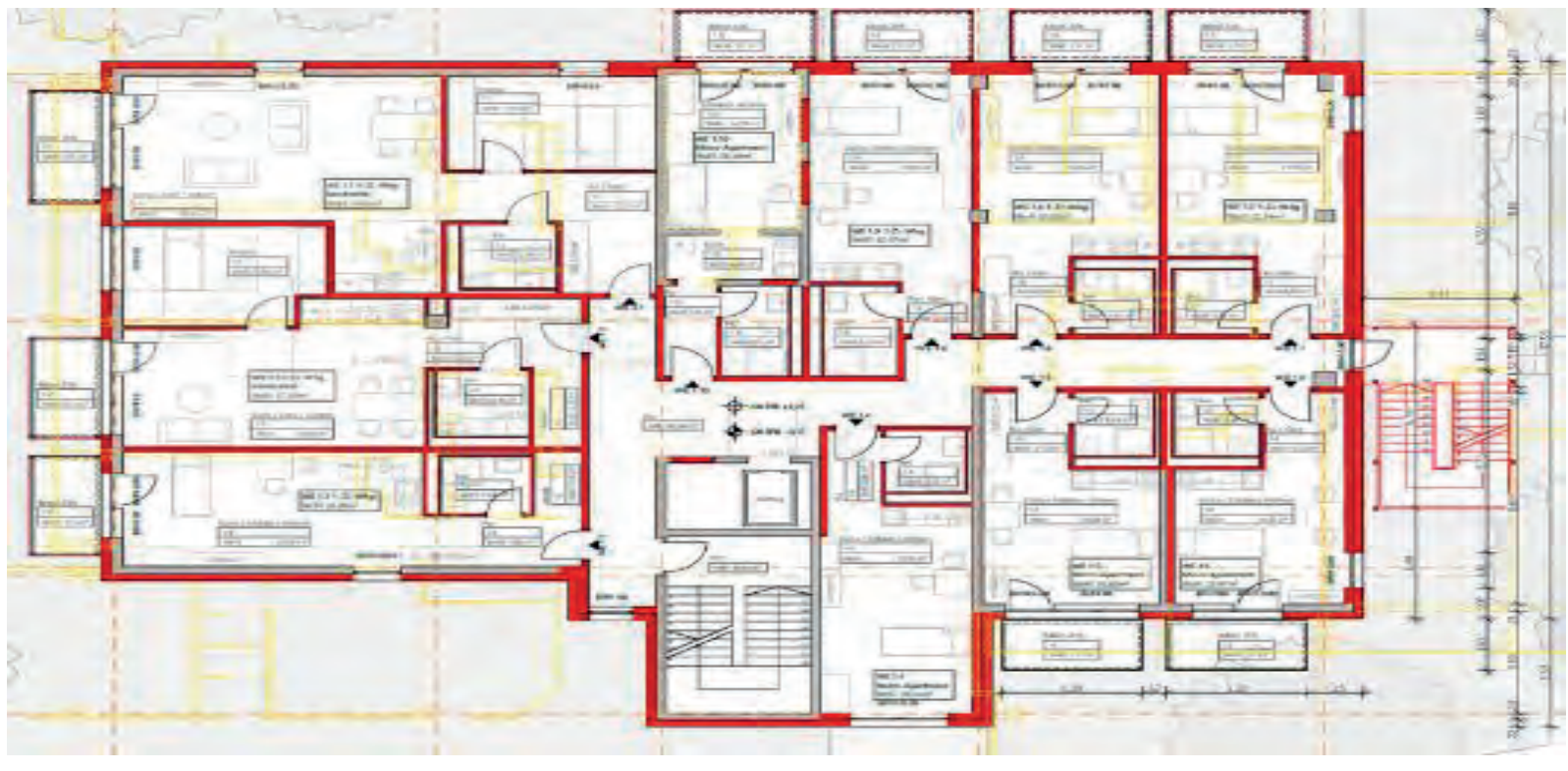
G

P

/



;



G

P

G

(

)

55

- 5 x - p (5- 8)
- 0 x 1- - (- 7)
- 10 x - - ()

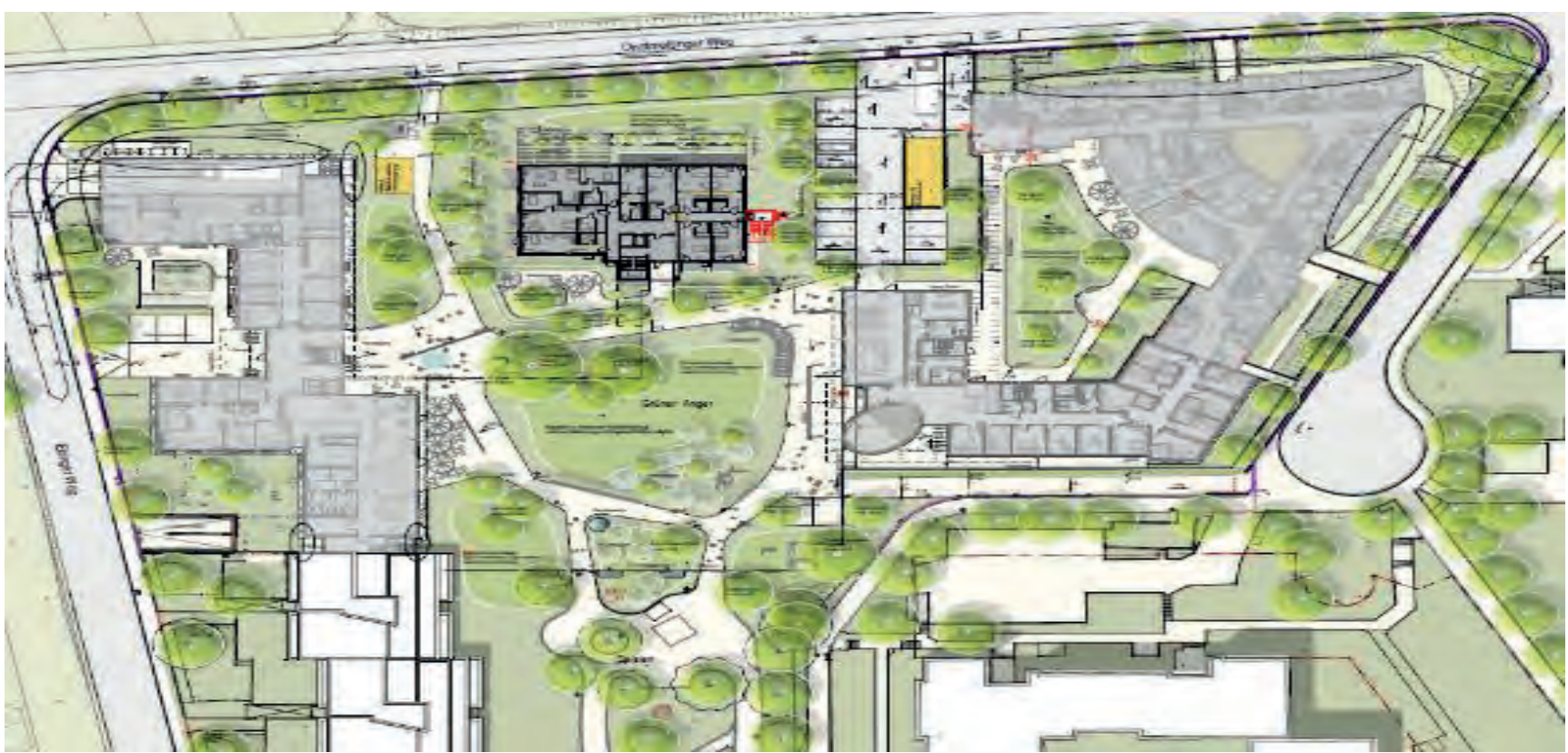


G

G

G

G



G

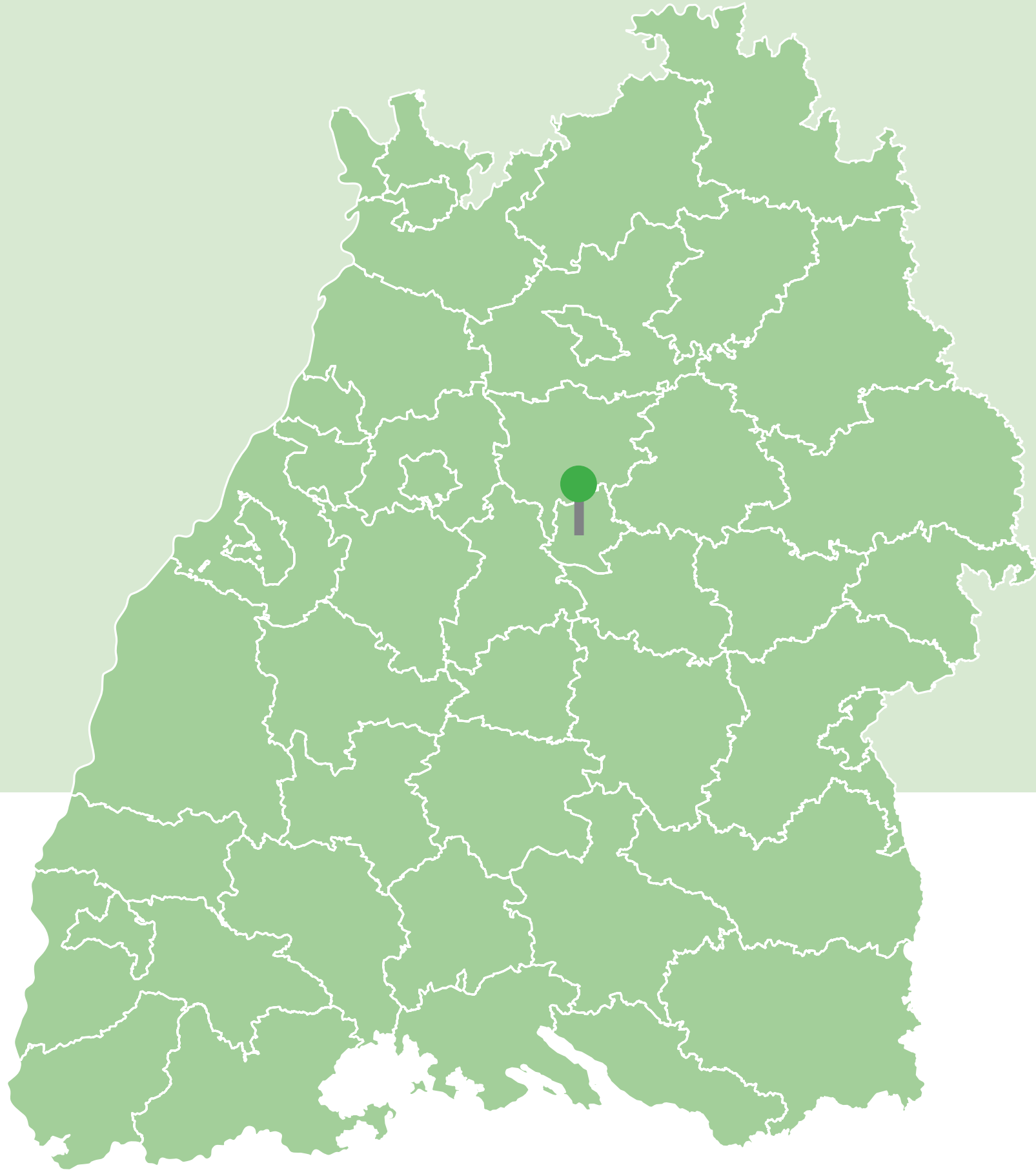
p

G

P

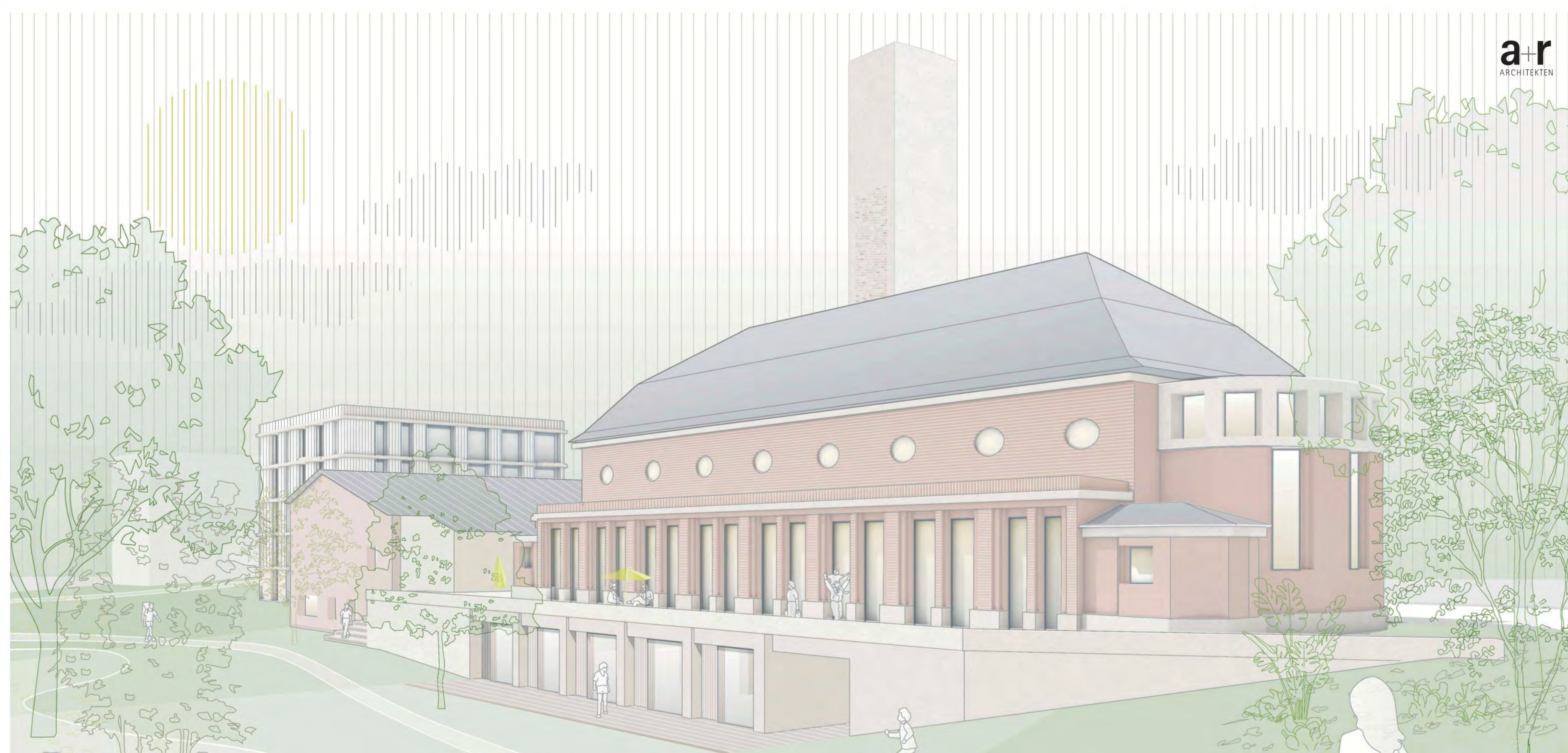
p v

Diak Altenhilfe Stuttgart gGmbH Mitglied im Diakonischen Werk Württemberg www.diak-altenhilfe.de

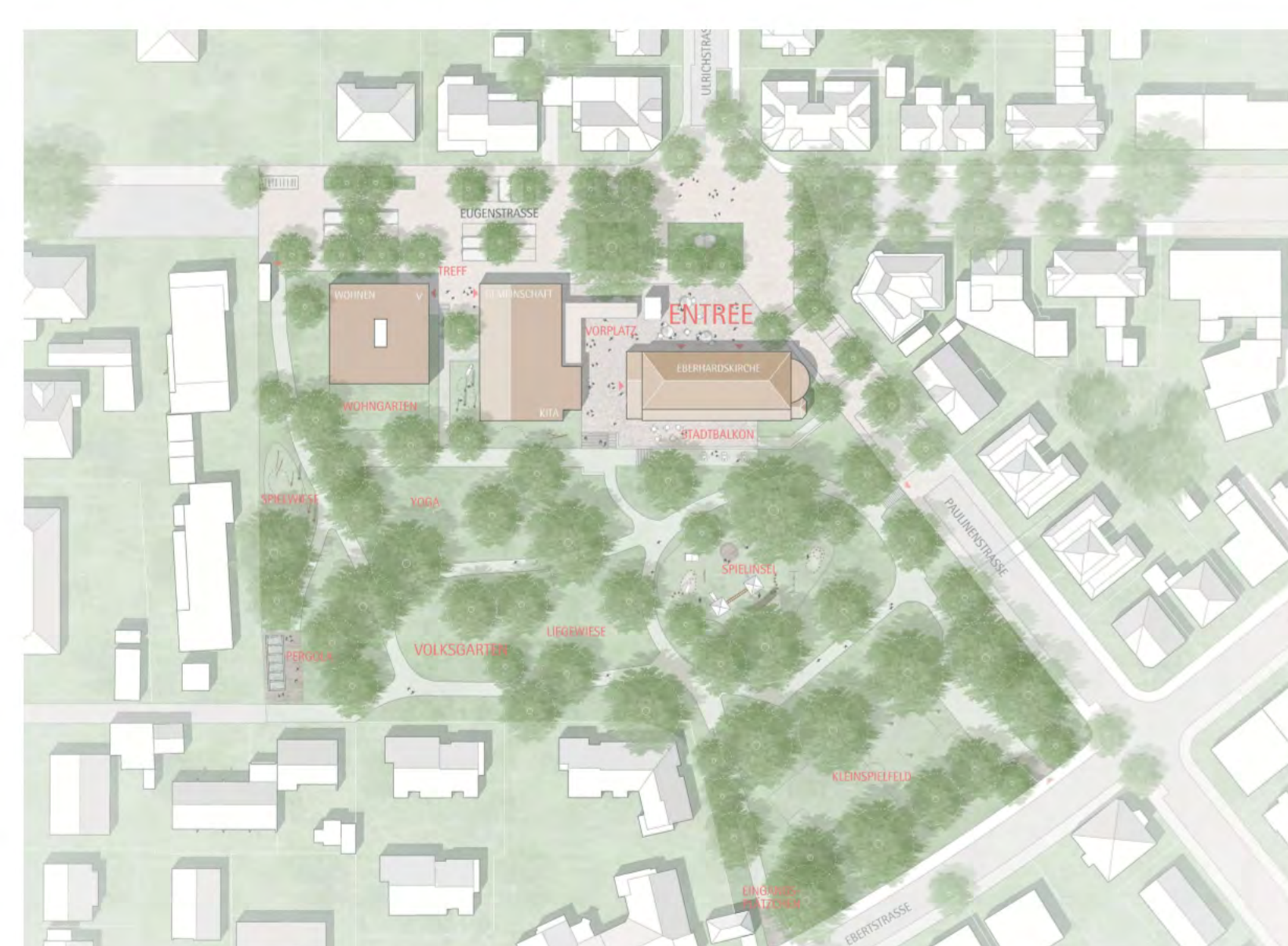


INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN KONZEPT

A+R, GESELLSCHAFT FÜR WOHNUNGS- UND GEWERBEBAU (GWG)
EV. KIRCHENGEMEINDE EBERHARD, TÜBINGEN



EBERHARDSKIRCHE MIT WOHNUNGSNEUBAU TÜBINGEN

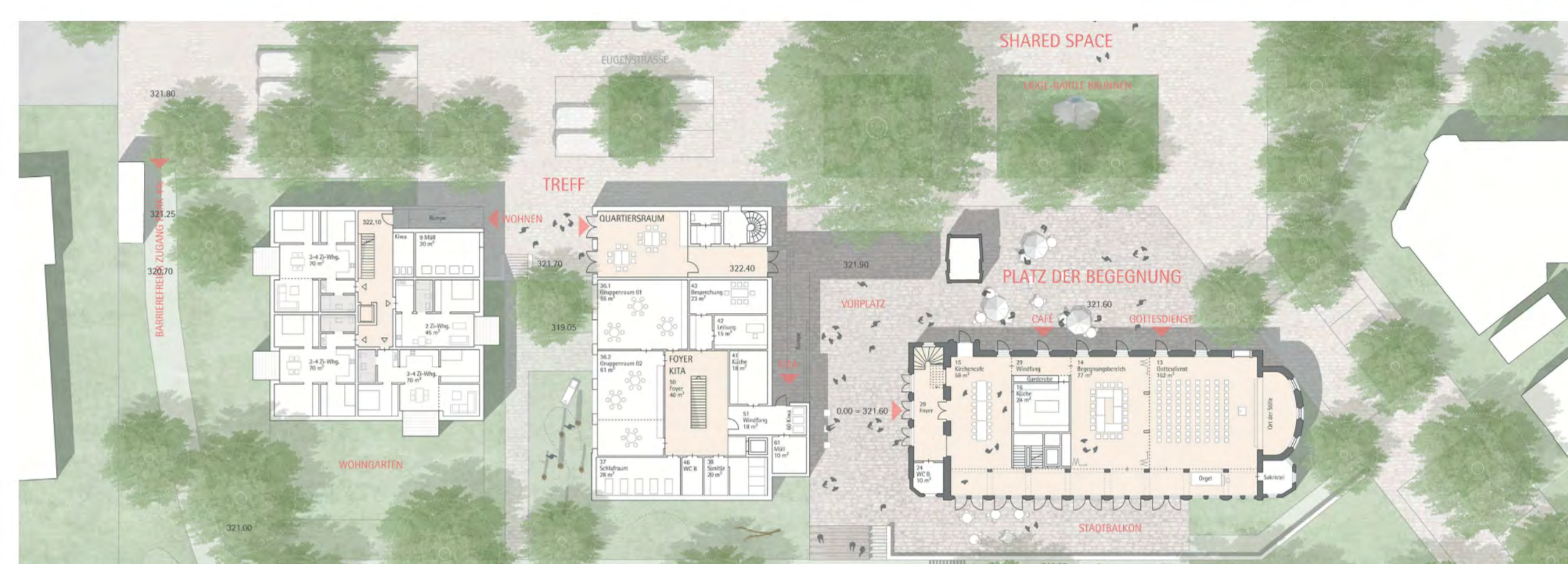


LAGEPLAN

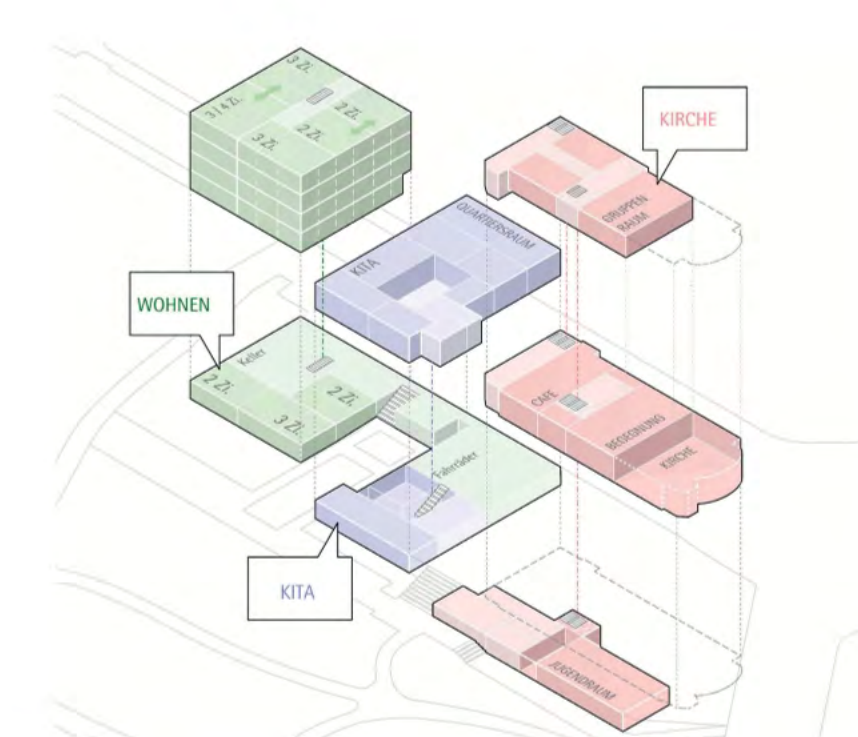
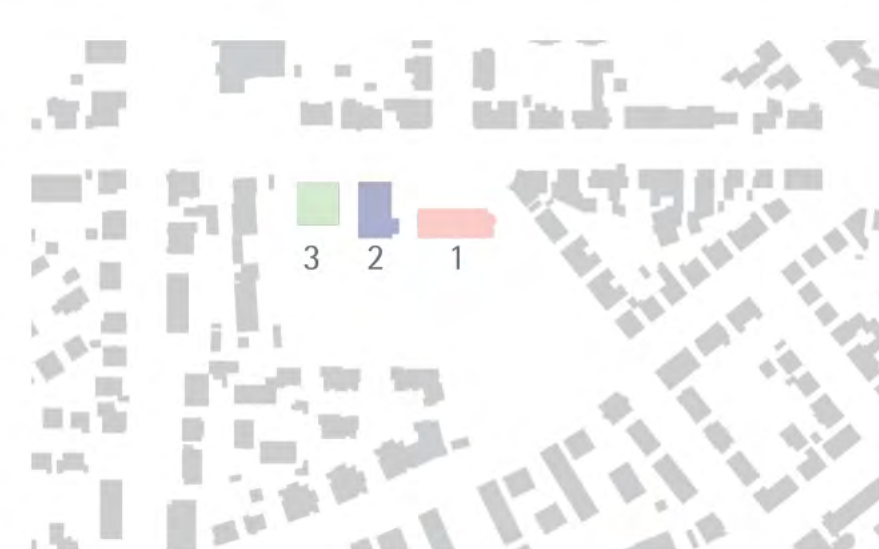
Das Projekt rund um die Eberhardskirche in Tübingen gilt als beispielhaftes Modell für die innovative Aktivierung kirchlicher Ressourcen zugunsten von bezahlbarem und sozial ausgewogenem Wohnen. Die Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau (GWG) Tübingen hat dazu mit der Evangelischen Kirchengemeinde Eberhard eine Partnerschaft zur Entwicklung des Kirchengrundstücks geschlossen. Geplant ist eine Umsetzung in drei Bauabschnitten: die Umnutzung und Erweiterung der Kirche zu einem flexiblen Gemeindezentrum mit Gottesdienstraum, der Umbau des Gemeindehauses zu einer Kindertagesstätte sowie der Abbruch des bisherigen Kindergartens mit anschließendem Neubau eines viergeschossigen Wohngebäudes in Holzbauweise mit variablen Grundrissen. Überwiegend entstehen Eigentumswohnungen, deren Verkauf einer sozialen Strategie folgt: differenzierte Preise und Vergünstigungen eröffnen insbesondere Familien den Zugang zu Wohneigentum. Ergänzt wird das Konzept durch ökologische Maßnahmen wie CO₂-neutrale Energie, Regenwasserversickerung und Fassadenbegrünung.

PROJEKT IN 3 BAUABSCHNITTEN:

1. Umnutzung und Erweiterung der bestehenden kirchlichen Gebäude
2. Umbau des Gemeindehauses zu einem Kindergarten
3. Abbruch des bisherigen Kindergartens und Neubau eines Wohngebäudes



GRUNDRISS



NUTZUNGSKONZEPT



SCHNITT

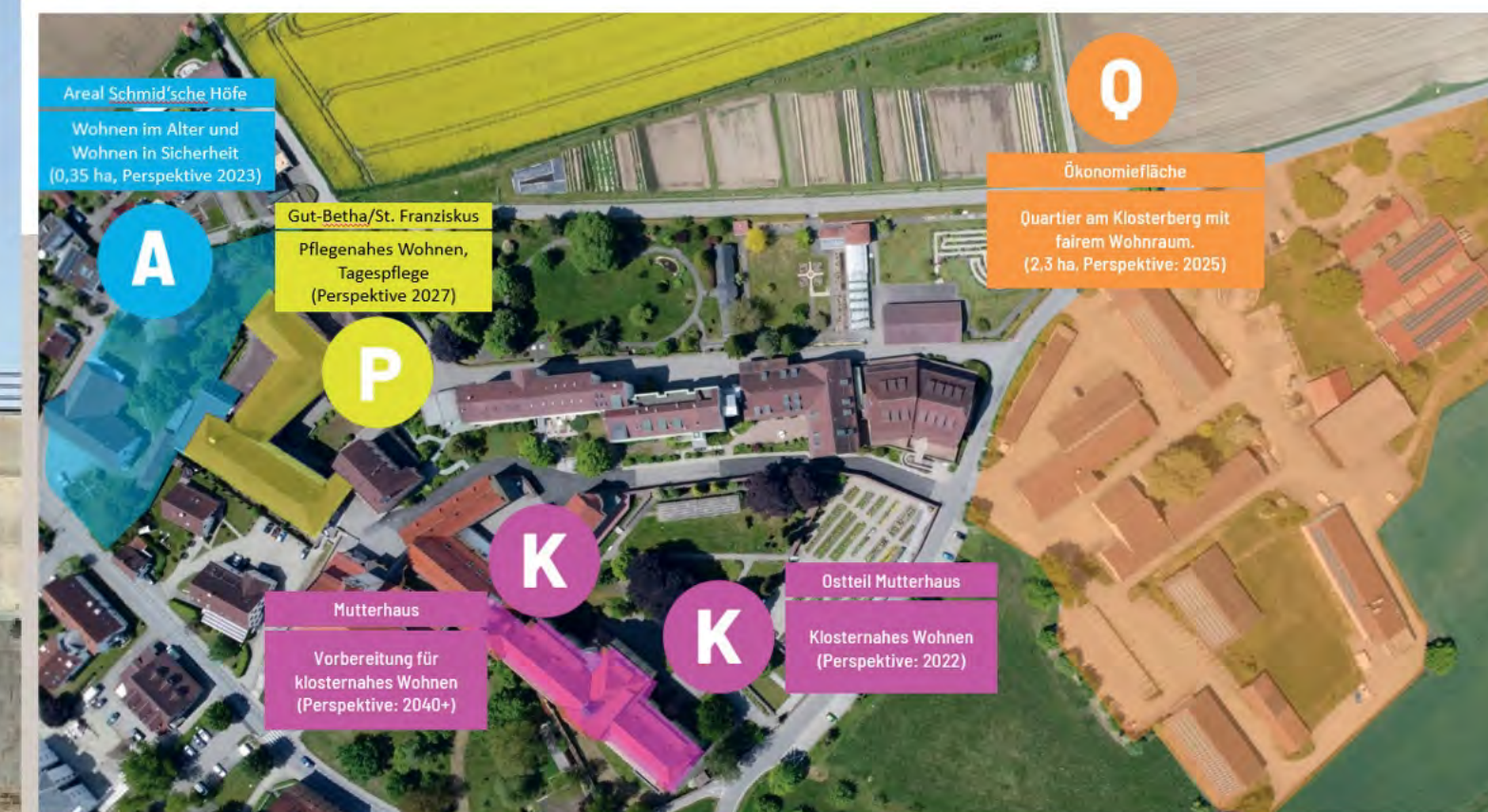


INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN KONZEPT

FRANZISKANERINNEN VON REUTE E.V.

SCHMIDSCHES HÖFE – ZUKUNFTSWOHNEN IM HERZEN VON REUTE

„Raum, der verbindet – Menschen, die gestalten“



ENTWICKLUNGSPROZESS:

2020:
ANKAUF



29.07.2021:
BÜRGERBETEILIGUNG:
AUFTAKTVERANSTALTUNG



Information der Bürger und
Beteiligung an der Ideengewinnung
für die Schmidtschen Höfe.
Einsammeln von Rückmeldungen,
Ideen, Bedürfnissen.

BÜRGERBEFRAGUNG



02.11.2021
BÜRGERVERANSTALTUNG
Vorstellung der Ergebnisse vom
Auftakt und der Fragebogenaktion.
Bürgerbeteiligung zu den inhaltlichen
Schwerpunkten der Befragung.

STÄDTEBAULICHE STUDIE



24.11.2021
EXPERTENDIALOG



Fachlicher Input und Diskussion:
Städtebauliche und architektonische
Aspekte zum Wohnen im
Alter. Soziale und gesellschaftliche
Aspekte, bürgerschaftliches
Engagement etc.

03.12.2021: INTERNER
PLANUNGSWORKSHOP



Ableitung von Leitplanken für die
städtebauliche Entwicklung aus den
Ergebnissen der Beteiligung.

2022 – 2025: INVESTORENSUCHE
Erfolgreiche Gespräche mit Baugenossenschaften
und Investoren

AB 2026:
PERSPEKTIVE
Machbarkeitsstudie, Partnersuche, Baubeginn 2028

Ziel:

- ❑ Schaffung von bezahlbarem und generationenübergreifenden Wohnraum
- ❑ Das Areal als Bindeglied zwischen Kloster und Dorfmitte – ein zukünftiger Begegnungsort
- ❑ Angestrebt ist ein Ort des Miteinanders, für Jung und Alt, an dem Nachbarschaft und Gemeinschaft gelebt wird

Ergebnisse aus Beteiligung

- ❑ Hoher Wunsch nach barrierefreiem, gemeinschaftsorientiertem Wohnen
- ❑ Interesse an Wohnungen für Familien
- ❑ Bedarf an Mehrwert-Orten im Dorf z. B. Dorfladen, Café, Apotheke, Poststelle
- ❑ Zustimmung zur Idee einer sozialen und kleinteiligeren Bebauung

Städtebauliche Prinzipien

- ❑ Kleinteilige Bebauung, dörflicher Charakter, begrünte Innenhöfe
- ❑ Öffentliche Orte und Aufenthaltsflächen
- ❑ Erdgeschosszonen mit gemeinschaftlicher Nutzung
- ❑ Sichtachsen zum Klosterberg erhalten

Funktionale Leitplanken

- ❑ Barrierefreiheit und soziale Durchmischung
- ❑ Faire Mieten
- ❑ Mehrfachnutzungen für Bürger- und Bewohnerschaft
- ❑ Kooperation mit Verein Solidarischer Gemeinschaft
- ❑ Machbarkeitsstudie zur Investorensuche

Gefördert durch



Baden-Württemberg
Ministerium für Landesentwicklung
und Wohnen



Faktencheck:

- ✓ Kirchlicher Bezug: Kirchliche Flächen für gemeinwohlorientiertes Wohnen
- ✓ Soziale Qualität: Bürgerbeteiligung, Quartiersbezug, Altersgerechtigkeit
- ✓ Innovationsgrad: Experimentelle Verbindung von Dorfentwicklung, Kirche und Sozialraum
- ✓ Nachhaltigkeit: Nutzung brachliegender Flächen
- ✓ Übertragbarkeit: Modell für kirchliche Eigentümer & ländliche Gemeinden



Baden-Württemberg
Ministerium für Landesentwicklung
und Wohnen



Strategiedialog
BEZAHLBARES WOHNEN UND INNOVATIVES BAUEN



INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN

KONZEPT

SIEDLUNGSWERK GMBH
KATH. KIRCHE IN STUTT GART

Diözese
ROTENBURG-
STUTTGART

Katholische Kirche
in Stuttgart

ST. HEDWIG
ULRICH

Siedlungswerk

STUTT GART-FASANENHOF DELPWEG KIRCHE IM SOZIALEN QUARTIER



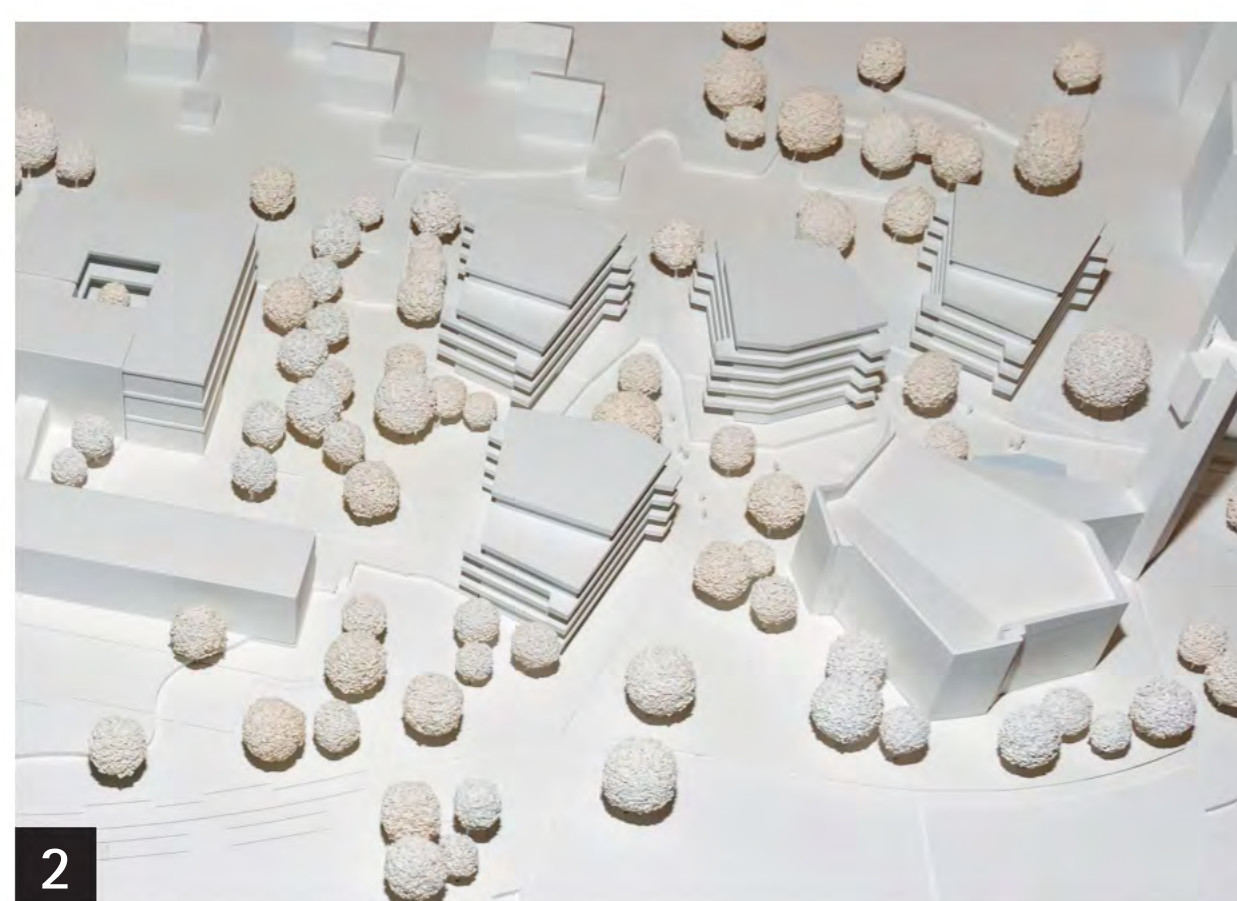
Das Projekt in Stuttgart-Fasanenhof steht stellvertretend für die Integration neuer Nutzungen in das bestehende Kirchengebäude und die sozialverträgliche Nachverdichtung auf einem freiwerdenden Kirchgrundstück.

1

Die Katholische Kirche St. Ulrich hat sich entschieden den Kindergarten und die Gemeinderäume in die bestehende Kirche zu integrieren.

Auf dem freigewordenen Grundstück soll nun ein inklusives und sozial gemischtes Quartier realisiert werden. Rund 70 geförderten Miet- wie auch Eigentumswohnungen baut das Siedlungswerk. Ergänzend ist eine Wohngruppe für Kinder und Jugendliche mit Behinderung, eine Tagespflege für ältere Menschen sowie ein Quartiersraum für die Hausgemeinschaften geplant.

Die vom Büro a+r Architekten geplante Neubebauung wird sich um den neu gestalteten Kirchplatz gruppieren, der als lebendiger Treffpunkt für die Nachbarschaft Modell Nachverdichtung Wohnen zwischen Kirche und Schule gedacht ist.



2

- 1 | Skizze des 1. Preises im Realisierungswettbewerb
- 2 | Modell Nachverdichtung Wohnen zwischen Kirche und Schule
- 3 | Lageplan des 1. Preises im Realisierungswettbewerb
- 4-6 | Umbau Kirche St. Ulrich (Richtfest)

Projektdate

- 34 Eigentumswohnungen
- 35 geförderte Mietwohnungen
- 1 Wohngruppe
- 1 Tagespflege

Wohn- und Nutzfläche ca. 5.750 m²
Gesamtinvestition: 33,5 Mio. Euro

Kirchengemeinde:

Integration in Kirche:
Kindergarten, Gemeinderäume



3



4



5



6

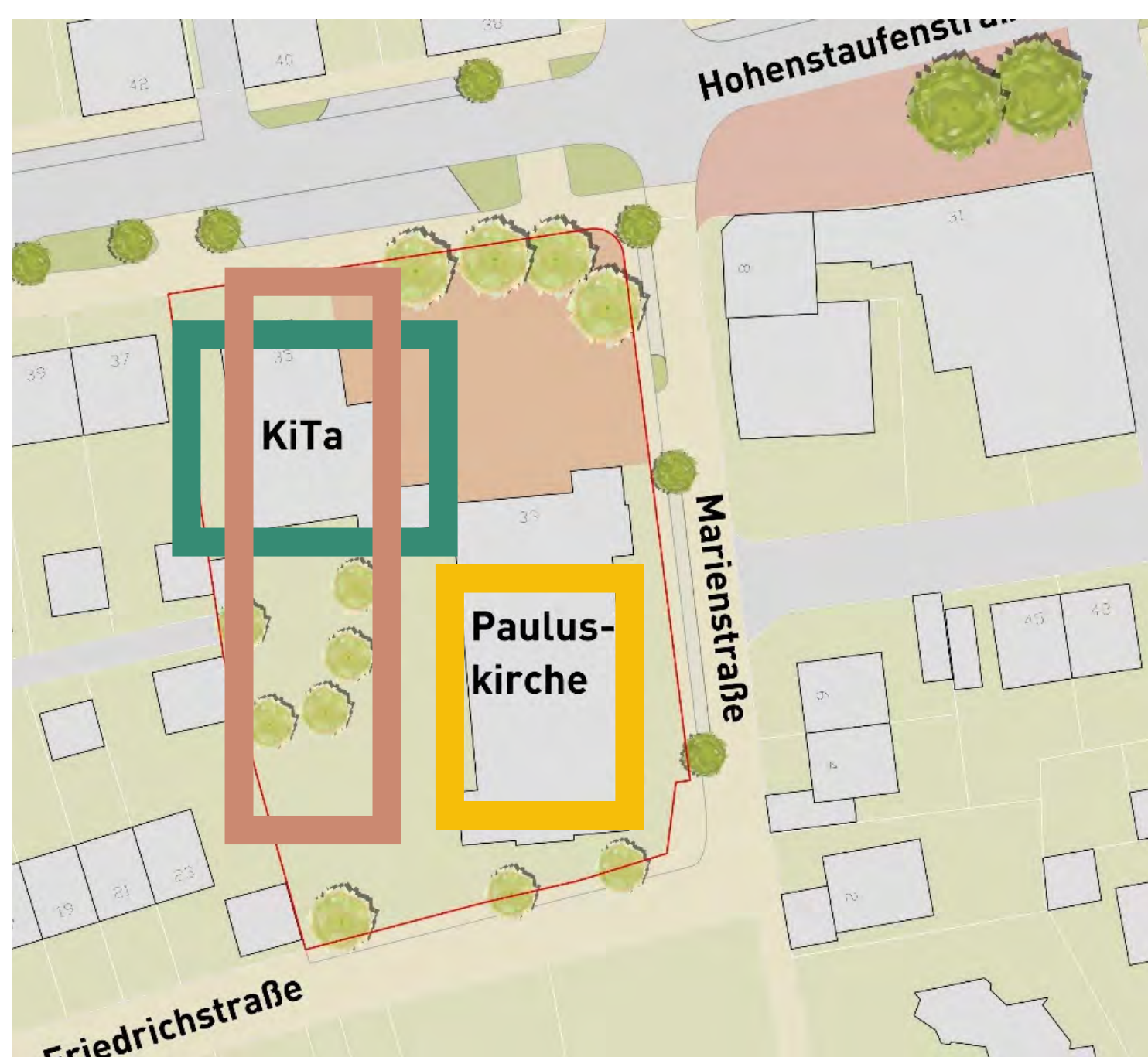


INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN KONZEPT

EV. KIRCHENGEMEINDE GEISLINGEN AN DER STEIGE



VOM GEMEINDEZENTRUM ZUM QUARTIERSZENTRUM



Ensemble im Bestand:
Paulus-Areal, ca. 3.025 m²

Saal –
aus groß mach' klein,
aus kirchlich mach' allgemein:
Verkleinerung des Gemeindesaales
in der Kirche, offen für alle Gruppen

– Wohnen
statt alt mach' neu,
aus einer Familie mach' viele:
1.880 m² Mehrgenerationen-Wohnfläche
anstelle des baufälligen Pfarrhauses/-büros

Kita –
in alt mach' neu,
aus zwei Gruppen mach' vier:
Erweiterung der Kita, nachhaltige
Integration in bisheriges Kirchengebäude

Zielbild:
Zentrum,
einmal
funktional
gedreht



Bruttogeschossflächen
Gesamt: ca. 3.445 m²
Wohnen: ca. 1.880 m²
Kita: ca. 1.205 m²
Saal/Treff/Café: ca. 105 m²
Sonstiges: ca. 255 m²

Grundstück: ca. 3.025 m²

Quelle:
Geobasisdaten © LGL
Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Projekt: Machbarkeitsstudie Pauluskirche
Geislingen an der Steige

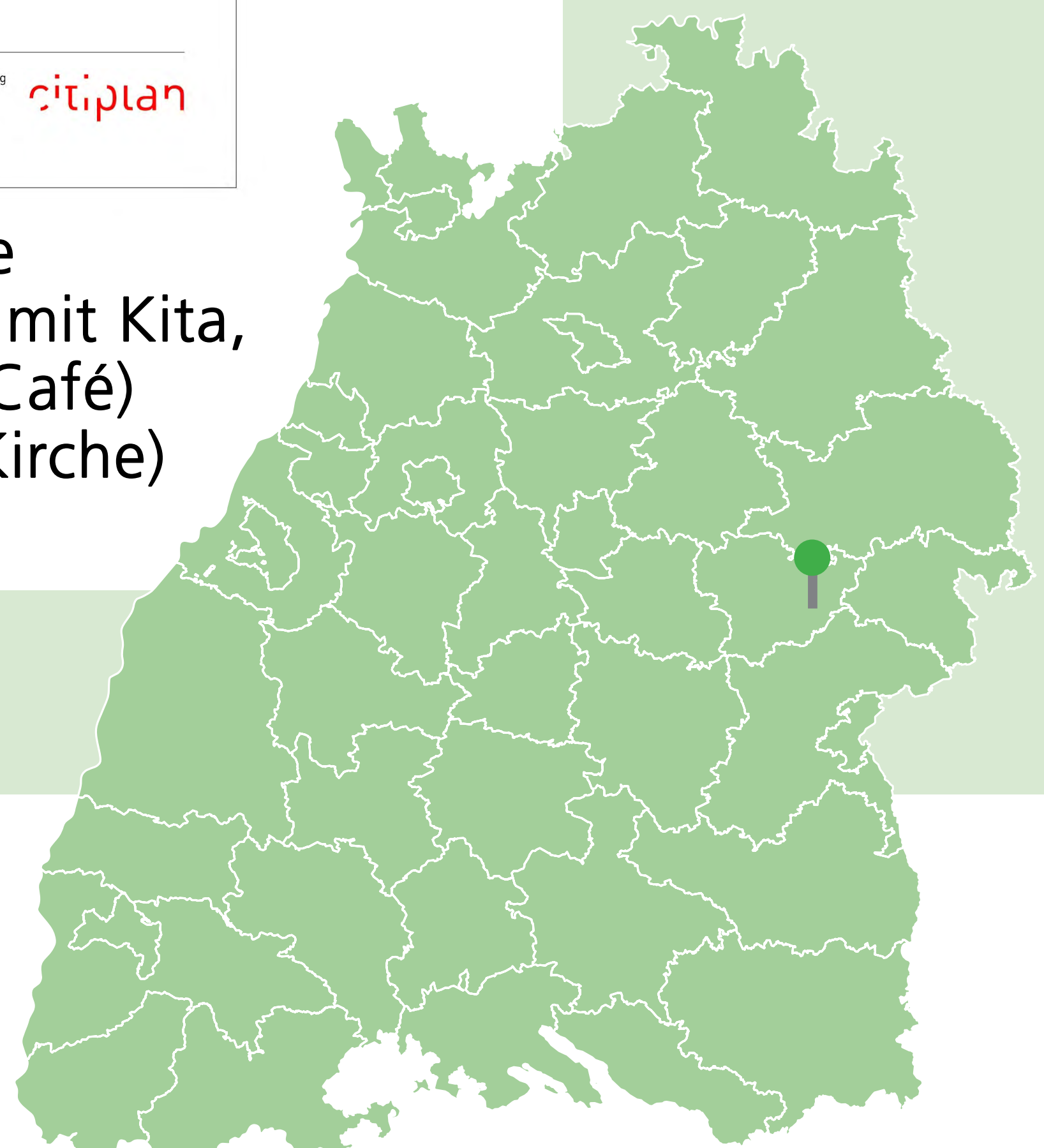
Planinhalt:
Konzept Var. 1.2
Nutzungen

Auftraggeber:
Evangelische Landeskirche
in Württemberg
Roteschildplatz 10
70173 Stuttgart

Datum:
10.02.2023

Molldat:

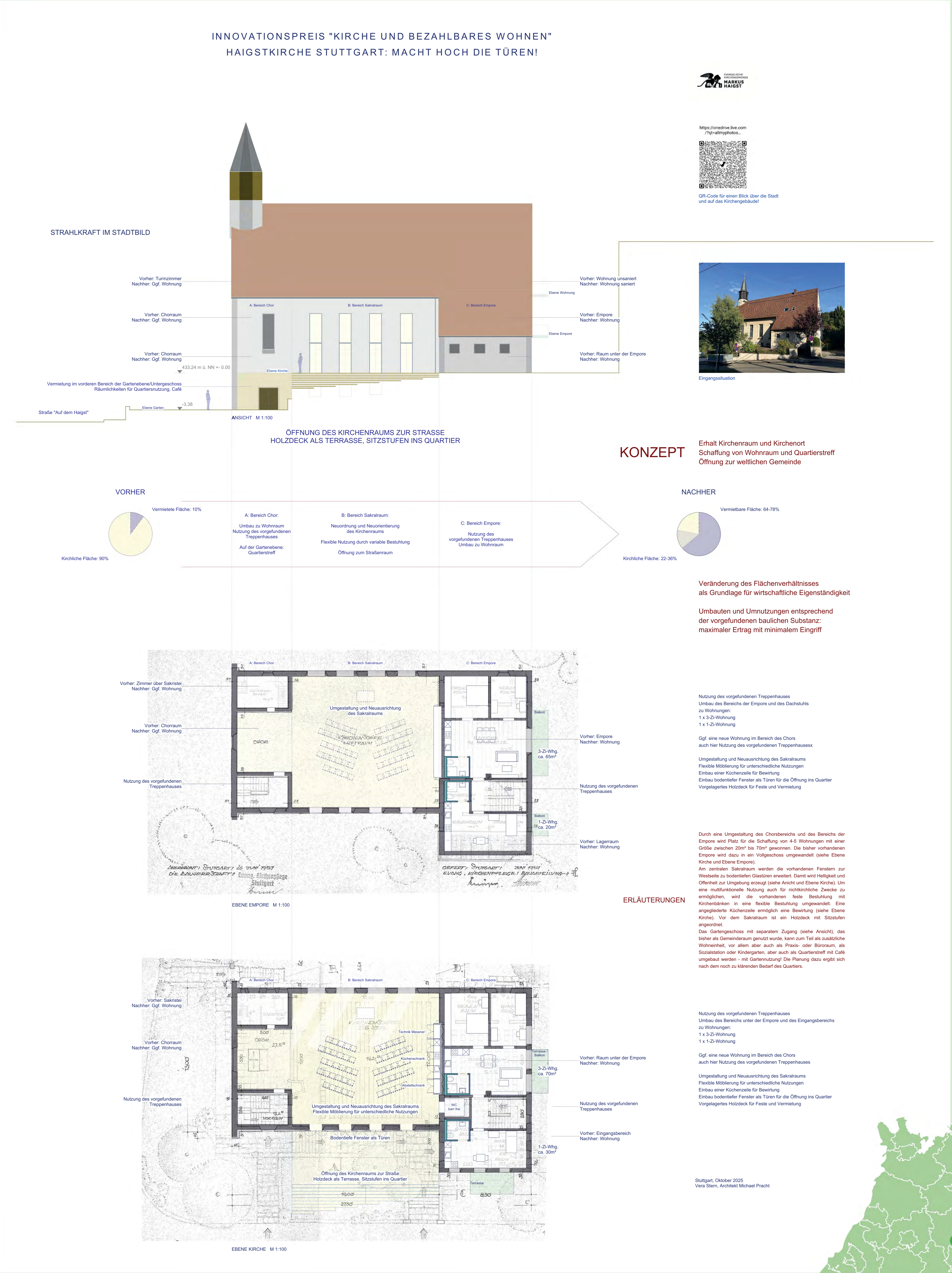
citiplan GmbH
Stadtplanung und Projektentwicklung
Wörthstraße 93, 72793 Plochingen
Tel: +49 71 21 10497
info@citiplan.de - www.citiplan.de



- Prinzipien:
- Mehrere Szenarien wie dieses: innovative, flexible Konzeptvergabe
 - In allen Szenarien: vom Gemeindezentrum zum Quartierszentrum mit Kita, neuer Wohnbebauung und einem Gemeinschaftstreffpunkt (Saal/Café)
 - Idealfall: nachhaltige Weiternutzung der größten Gebäudehülle (Kirche)

INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN KONZEPT

EV. KIRCHENGEMEINDE MARKUS HAIGST



INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN

KONZEPT

CVJM SINDELFINGEN



Günstiger Wohnraum für junge Menschen in Sindelfingen

Konzepte und Maßnahmen zur Entstehung des CVJM Heims

Ausgangssituation

Heute ist die Wohnsituation vergleichbar mit der Situation zur Bauzeit des Gebäudes. Vor allem junge Auszubildende sind auf der Suche nach bezahlbarem Wohnraum, jedoch stellen hohe Mieten und die begrenzte Verfügbarkeit oft Hürden dar. Gerade in dieser Lebenslage ist es jedoch wichtig, einen Ort zu finden, an dem man ankommen und wachsen kann, sowie in seinem Handeln und Wirken begleitet wird.

Zielsetzung

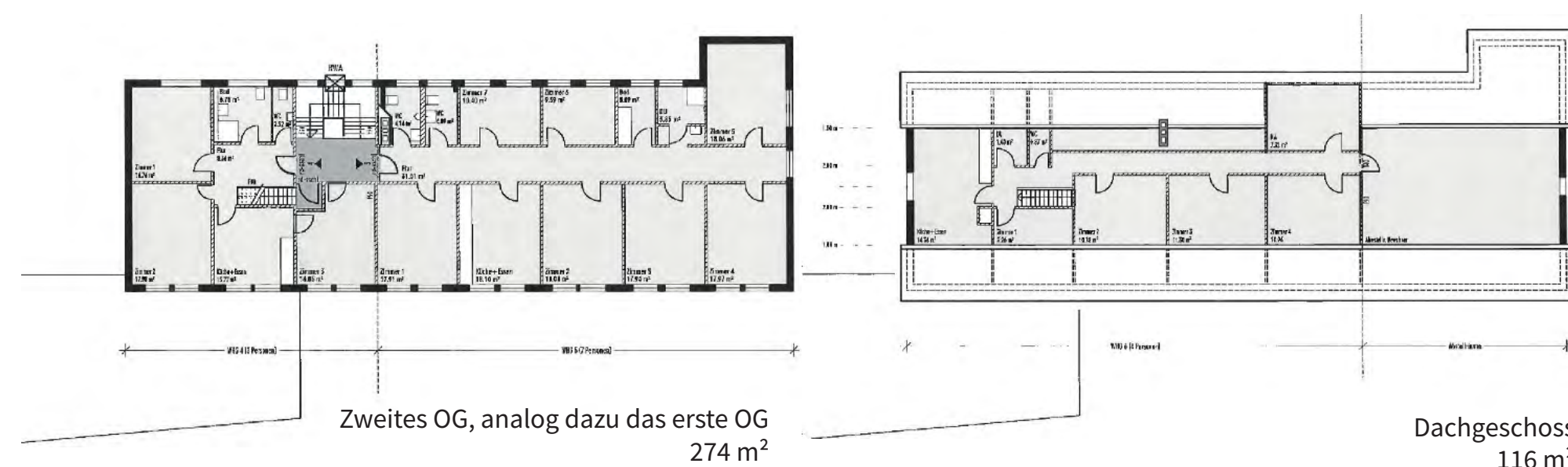
Der CVJM Sindelfingen möchte günstigen Wohnraum für junge Menschen schaffen und diese begleiten sowie in allen Lebenslagen fördern.

Projektmaßnahmen

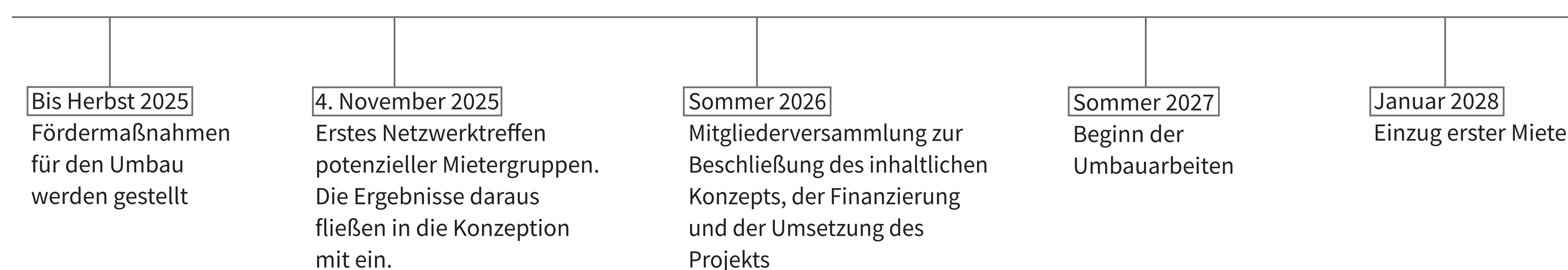
Aus ökologischen, ökonomischen und sozialen Nachhaltigkeitsgründen ist kein Abriss oder Veräußerung des Objekts vorgesehen. Auf Basis der Zielsetzung wird der CVJM Sindelfingen neben bereits bestehenden Angeboten seine Arbeit ausweiten und ein Wohnheim betreiben. 30 Einheiten für junge Menschen sollen geschaffen werden, diese umfassen 1.OG, 2. OG und Dachgeschoss. Zusätzlich soll das EG als Räumlichkeit für weitere Angebote dienen. Zur Gestaltung der Jugendarbeit im Heim soll ein Jugendreferent angestellt werden mit dem Hauptfokus auf die Begleitung der jungen Menschen. Dieser soll zudem die Brücke zum Verein und zur Stadt, Kirche und anderen Vereinen bilden.

Architekturpläne

Unten aufgeführt sind die Architekturpläne des ersten und zweiten Obergeschosses sowie des Dachgeschosses für die nötigen Umbaumaßnahmen. Derzeit werden weitere Modelle und Varianten diskutiert.



Zeitschiene



Anschrift

CVJM Sindelfingen e.V.
Seestraße 10
71063 Sindelfingen

Tel: 07031/801030
info@cvjm-sindelfingen.de
<https://www.cvjm-sindelfingen.de/>

Design: Julia Wald,
Ehrenamtliche Jugendmitarbeiterin des CVJM Sindelfingen

Das „Lehrlingsheim“

Sindelfingen ein Wohnheim für Lehrlinge, um der damals vor allem unter jungen Menschen vorherrschenden Wohnungsnot im wirtschaftlich aufstrebenden Sindelfingen zu begegnen.

Das Haus wurde Ende der 60er-Jahre aufgrund des veränderten Bedarfs an einen sozialen Träger der Jugendhilfe vermietet. Aufgrund gesetzlicher Bestimmungen kann dieser Verein das Gebäude nun nicht mehr nutzen und wird Mitte 2027 ausziehen.



Vorderansicht, 2025



Außengelände, 2025

Vision

Rund 30 junge Menschen verschiedener Herkunft und in unterschiedlichen Lebenslagen sollen auf 670 m² Wohnfläche günstigen, sanierten und modernisierten Wohnraum mieten können und in allen Lebenslagen begleitet werden.

Arbeitsgruppe

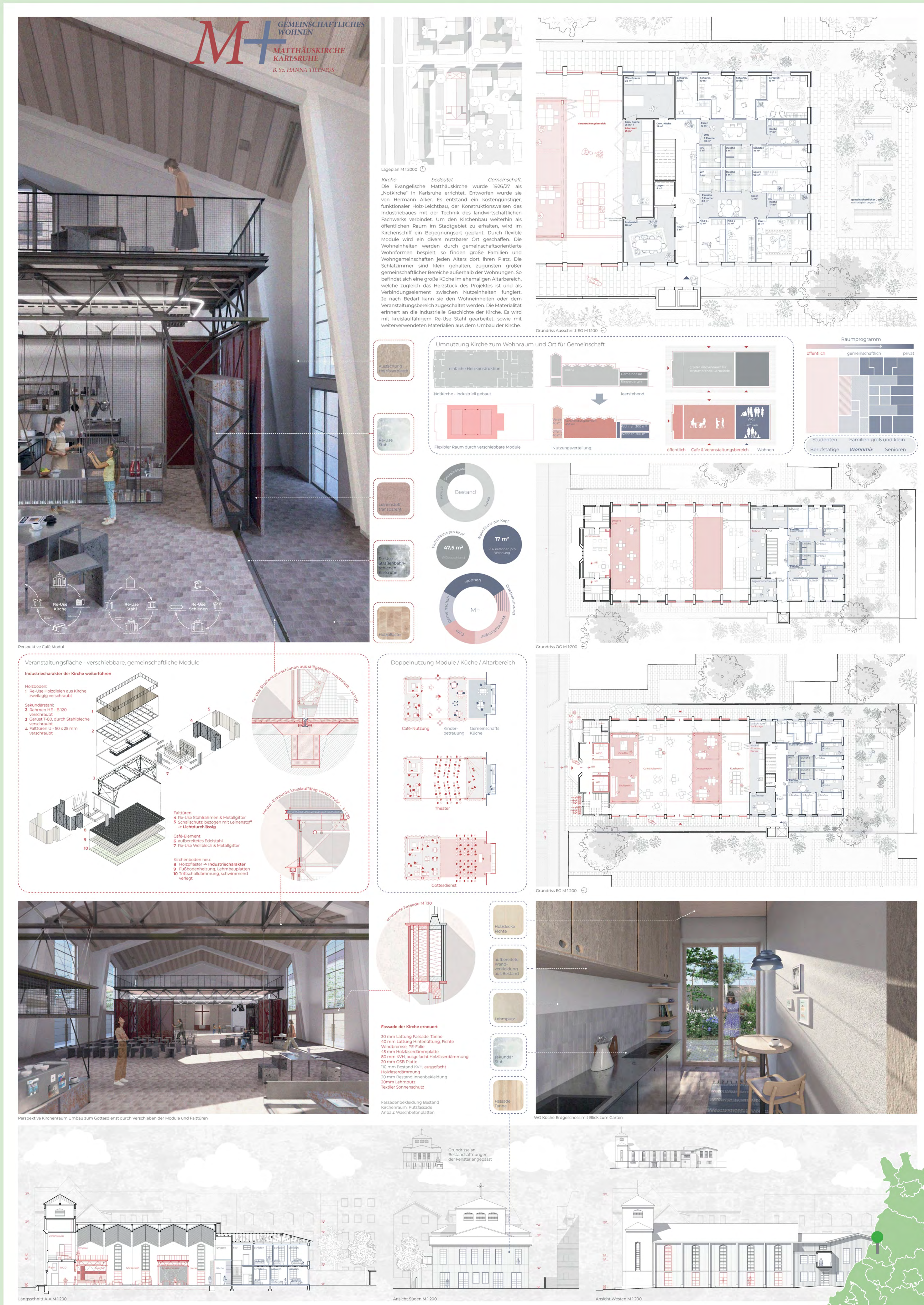
Das Projekt wird durch eine Projektgruppe, bestehend aus fünf CVJM Mitgliedern, vorangetrieben. Dies geschieht unter Begleitung des diakonischen Werk Württembergs und in Zusammenarbeit mit der Stadt Sindelfingen.



Junge Erwachsene im CVJM Sindelfingen

INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN KONZEPT

HANNAH TILENIUS, STUDENTISCHES PROJEKT

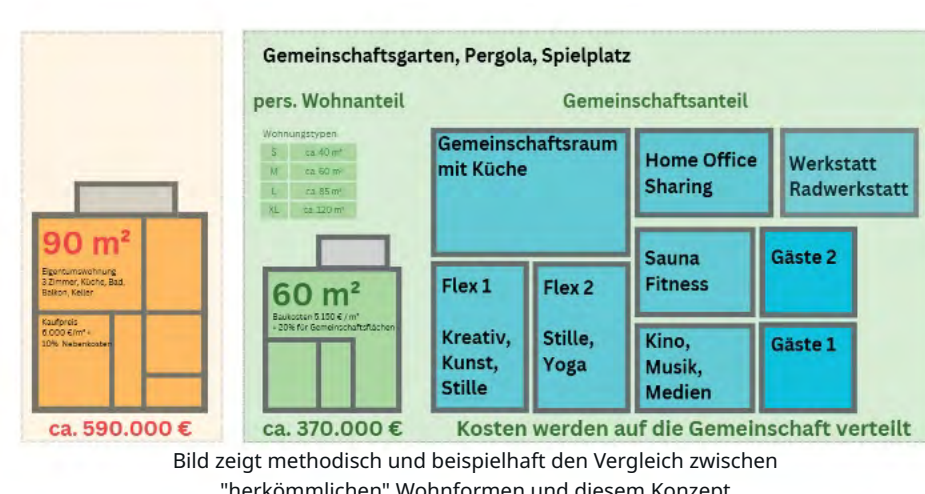


INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN KONZEPT OKTOGON BODNEGG

Im Oktagon Bodnegg zu neuer Wohn- und Lebensqualität

Neues Leben in der ehemaligen Kita

Die ehemalige Kita Bodnegg, mit einer Konzeption aus den 1960er Jahren, soll in neuen Lebens- und Wohnraum (um)gewandelt werden. Dabei sieht das Konzept vor, den ursprünglichen Baukörper in seiner Struktur und Grundsubstanz zu erhalten. Die Nutzung geht über individuellen Wohnraum weit hinaus, indem eine räumliche Optimierung der Individualwohnflächen bei gleichzeitiger Schaffung von gemeinschaftlich nutzbaren Flächen und Räumen erfolgt. Darüber hinaus wird die „Öffnung“ dieser Räume für die Nachbarschaft durch die Architektur ermöglicht. Die Intensität und konkrete Ausgestaltung erfolgt durch die künftige Bewohnerschaft. Das Oktagon Bodnegg wird zu einer **Kleinstquartiersinitiative**, die in ihrer sozioökologischen Perspektive an die Erstnutzung als Kita anknüpft. So könnten künftige Bewohner*innen Familienmitglieder ehemaliger Kita-Kinder sein.



Gemeinschaft & Nachbarschaft

Was braucht es um glücklich zu sein?
Ein gutes soziales Umfeld, Sicherheit, gegenseitige Wertschätzung, Vielfalt, ...
Das Oktagon Bodnegg bietet dazu die nötigen Voraussetzungen.
Ideologiefrei in guter Nachbarschaft bietet die Architektur die gebauten Räume und die soziale Räume und beides wird vielfältige Begegnungen ermöglichen.
Auf weniger Fläche zu leben ist ökologisch verantwortungsvoll, bezahlbarer und durch die vielfältigen Gemeinschaftsräume nicht eingeschränkt.
Das soziale Konzept dahinter ist Teilhabe und Teilen. Toleranz und Offenheit sind notwendig, Rückzug immer möglich.

Die aktuell geplanten Gemeinschaftsräume können diesen Nutzungen dienen:

- Gästeappartement
- Gemeinschaftsraum und Küche
- Waschraum ggf. Sauna und Gemeinschafts-Bad
- Werkstatt
- Aktiv Räume zum Basteln, Spielen, Singen und Musizieren
- Stille Raum für Yoga, Meditation, ...
- Shared Spaces z.B. für die Nutzung als Homeoffice

Nebengebäude für Fahrräder und Garten Geräte sind vorgesehen.



Gemeinsames Kochen - gemeinsames Essen



Gemeinsames Schrauben und Pflegen

Architektur

Um eine wirtschaftliche und ökologische sinnvolle Wohnraum Nutzung zu ermöglichen, sieht unser Konzept fünf Schritte vor:

1. **Erhalten der Bausubstanz** im Keller und Erdgeschoss (EG) und Umbau zu Wohn- und Gemeinschaftsräumen. Zusätzlich ist eine Öffnung des Gebäudes zum Garten ist geplant.
2. **Aufstockung** des EG um ein Voll-Geschoss und ein Staffelgeschoss mit der Möglichkeit teilweiser Dachbegrünung und Dachnutzung. Die OG Ebene nimmt in vereinfachter Form die oktagonale Grundrisse auf und erzeugt damit ein variantenreiches Lichtspiel an der Fassade. Dachüberstände bieten Nischen zum Schutz vor Witterung und gestalten die Außenansicht abwechslungsreich und spannend.
3. Der derzeit freie Bereich im Norden wird mit einem **3-geschossigen Erweiterungsbau** Raum für 6-9 weitere Wohneinheiten schaffen. Die Höhe ist somit in etwa auf dem Niveau des Oktogons. Dieser Gebäudeteil wird in serieller Bauart neu errichtet und mittels einer Laubengangkonstruktion eine Anbindung ans Oktagon erhalten sowie durch einen Außenaufzug barrierefrei erreichbar sein.

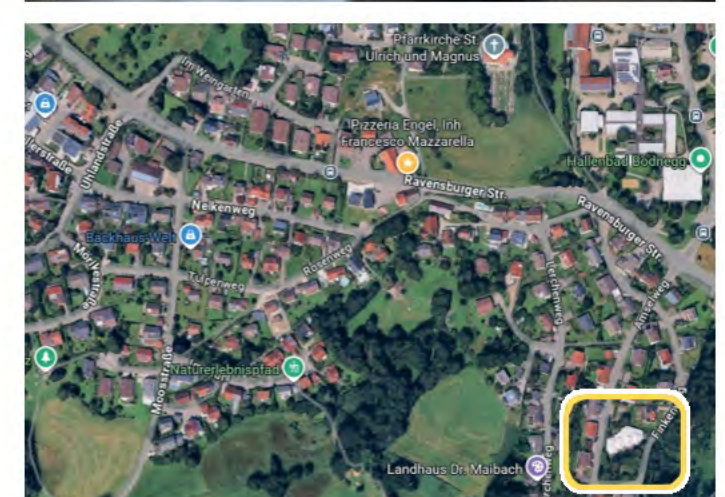
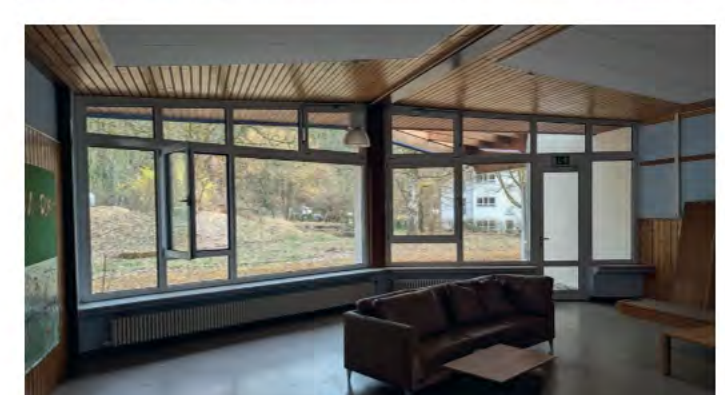
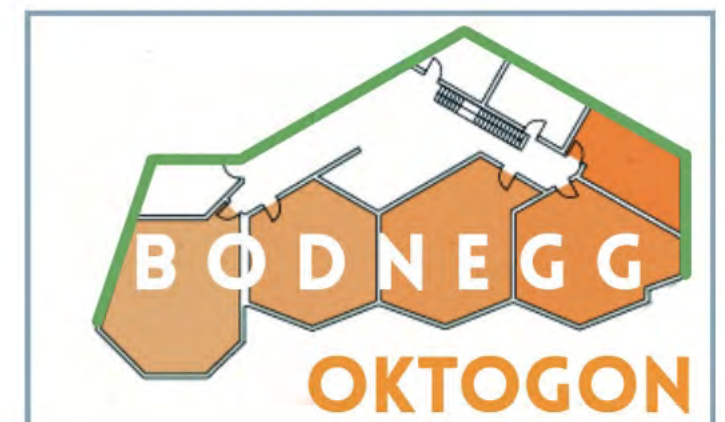
4. **Im Gartenbereich** sind Erweiterungsmöglichkeiten in zwei Varianten denkbar:

- a. ein, an die Bauart der Erweiterung im Norden angelehnte, aber schlankeres Gebäudeteil für ca. 3-4 Wohneinheiten in Form von **Reihenhäusern**, oder
- b. alternativ eine auf Pfählen gegründete **Tiny Haus Gruppe** von 3 Häusern, die in Abhängigkeit von Licht und Baumbestand im Freibereich platziert werden können. Diese Häuser können den Gemeinschaftsbereich im Oktagon z.B. zum Waschen etc. nutzen.

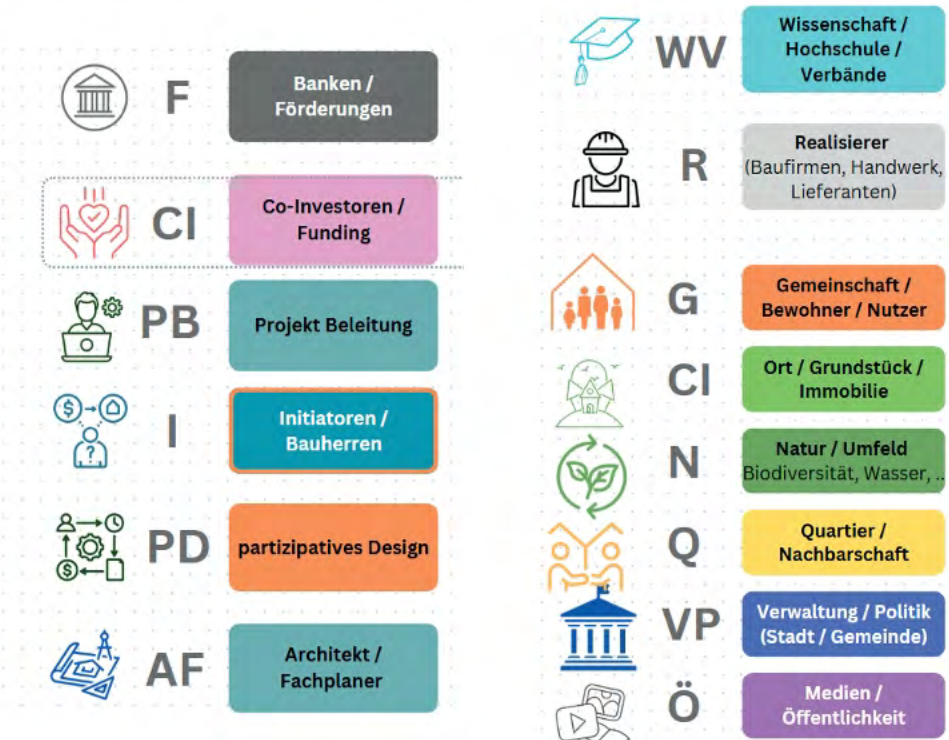
5. **Der Garten** bleibt mit seinem herrlichen alten Baumbestand größtenteils weiter bestehen, muss allerdings der geforderten Parkplatzsituation angepasst werden.

6. **Parken**
Obwohl gemeinschaftlich genutzte Häuser oft einen niedrigeren Bestand an Kfz haben, sehen wir dennoch 20-25 Parkplätze vor. Diese finden Platz unter dem Erweiterungsbau Nord und an der Straßen-Flucht hin zum Wald hin.

Mit diesem Konzept werden in der max. Ausbaustufe 25 Wohneinheiten mit ca. 1.600 m² Wohnfläche geschaffen und mit Gemeinschaftsräumen von ca. 200 m² ergänzt.



Beteiligte Rollen



Wir berücksichtigen in unserem Lösungsansatz aktiv die Belange und Bedürfnisse aller involvierten Rollen.

Eigentum & Finanzen

Das Oktagon wird - durch eine in Gründung befindliche - eigenständige **Genossenschaft** gebaut werden. Diese ist Bauherrn und Eigentümer und stellt den Bewohnern den Wohnraum zur Verfügung. Die Bewirtschaftung erfolgt als selbst verwaltetes Projekt durch die wohnenden Genossenschaftsmitglieder. Dieses Konzept ...

- verhindert eine renditorientierte Mietpreisentwicklung
- fördert den solidarischen und pfleglichen Umgang mit den Gebäuden
- sichert das Wohnrecht der Mitglieder
- reduziert die Erstellungs-, Betriebs- und Instandhaltungskosten

Die Genossenschaft wird durch erfahrene Menschen gegründet und von den ausführenden Beteiligten und Unterstützern in den Anfangsjahren zwischen finanziert. Der Gründungsprozess ist eingeleitet. Die rechtliche Eintragung im Genossenschaftsregister wird bis Feb. 2026 erfolgen.

Zukünftige Bewohner erwerben Genossenschaftsanteile in Abhängigkeit der Größe Ihrer Wohneinheit und werden dadurch **Miteigentümer**. Dies ist bereits während der Projektentstehung möglich und erwünscht.

Es wird ein **Eigenkapital** von ca. 35% veranschlagt. Dies hilft, die wirtschaftliche Stabilität in der aktuellen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Situation zu gewährleisten.
Im Baubestand tragen **aktuelle Förderprogramme** durch Zuschüsse zur Finanzierung bei.
Im Neubau sind **zinsvergünstigte Programme** der KfW möglich. (KfW Programme 261, 298, 498 und 459).

Ergänzend finanzieren **ortsansässige Banken** den Fremdkapitalanteil. Erste Gespräche sind erfolgt. Die Unterstützung durch Genossenschafts-Mitglieder in Form von **Nachrangdarlehen** - mit angemessener Verzinsung - bringt weitere Stabilität.

Auf der Ausgabenseite ist es vorgesehen, durch vorgefertigte Bauteile (**serielles Bauen**) Bau- und Planungskosten um 25% zu senken.

Im Bestand ist neben der ökologischen Perspektive auch die **wirtschaftliche Perspektive** wichtig. Vor diesem Hintergrund macht ein aufs Wesentliche reduziertes Bauen Sinn (Haustyp E, einfache Technik, reduzierte Funktionen).

Auf dieser Basis gehen wir von einem geschätzten Gesamt - Projektvolumen von:

10 Mio. EUR (Kostenschätzung ± 25%) aus.

Somit ergeben sich notwendige Genossen Einlagen inkl. der Beteiligung für die Gemeinschaftsräume (ca. 15%) von ca. (auf Basis einer Projekt Kostenschätzung):

	Einlage
35 m²	Appartement 70 - 85 T€
60 m²	2 Zimmer-Wohnung 120 - 144 T€
95 m²	Familien-Wohnung / Reihenhaus 190 - 230 T€

Das Nutzungsgeld zur Bedienung der Banken Finanzierung (Zins und Tilgung) erwarten wir bei ca. 10-12 € / m² Wohnfläche)

Verwaltung / Steuerung / Risiken

Die Genossenschaft wird zu Beginn von den Initiatoren im Vorstand geführt. Weitere Mitglieder werden unmittelbar aufgenommen und können sich für den Aufsichtsrat wählen lassen. Die Gesamtsteuerung der Gesellschaft erfolgt über die jährliche Mitgliederversammlung und soziokratische Entscheidungsprozesse. Die Genossenschaft hat Ihre Ziele in der Preamble verankert. Es existiert eine Satzung. Die Genossenschaft wird durch einen Prüfverband geprüft und lässt die Jahresabschlüsse durch einen lokalen Steuerberater erstellen.

Bei Projekten dieser Art können Planungs- Ungenauigkeiten und Risiken entstehen.

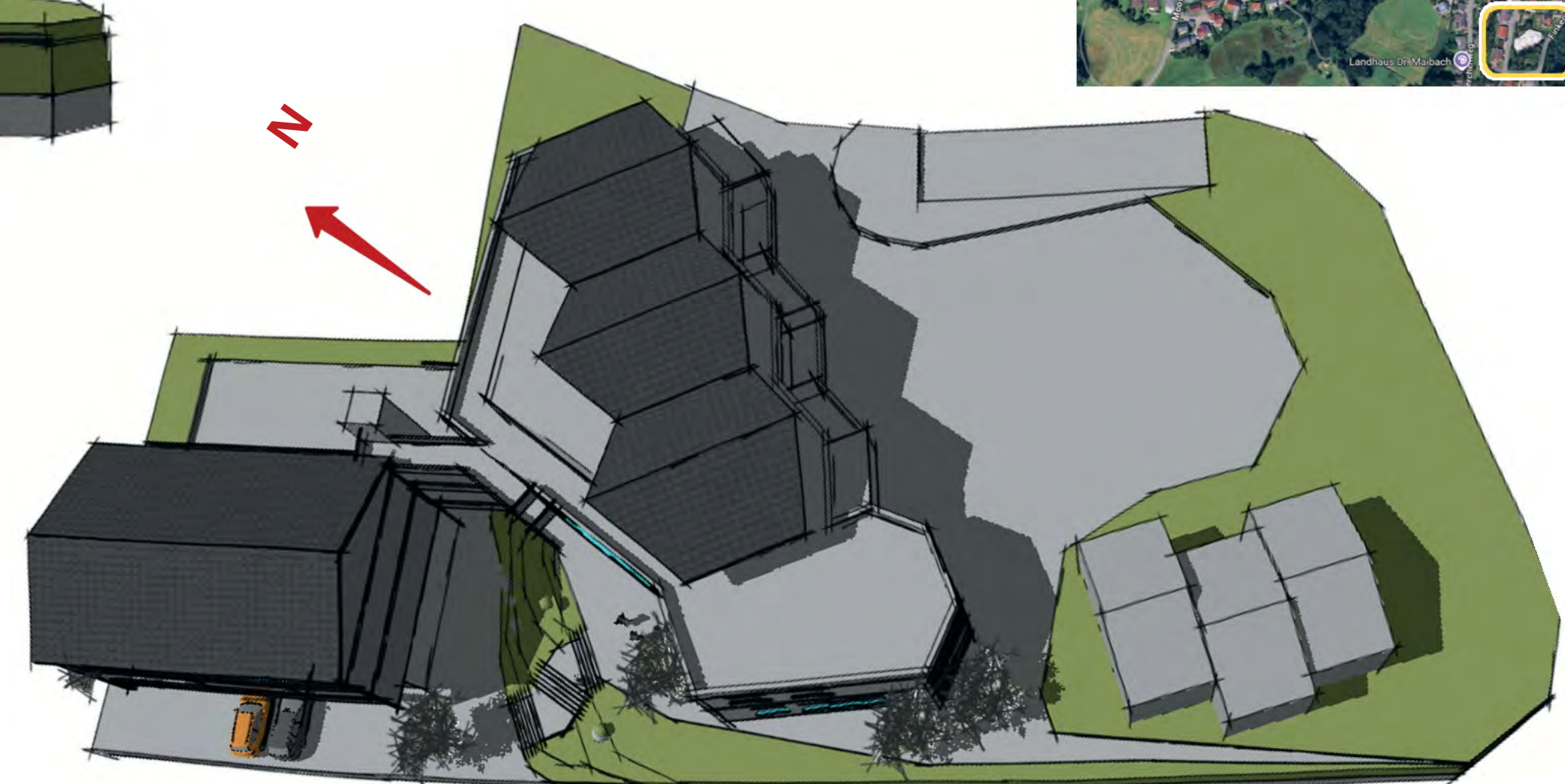
Aufgrund der Expertise des Fachteams sind die Risiken beherrschbar und werden aktiv bearbeitet.

Risiken können auftreten

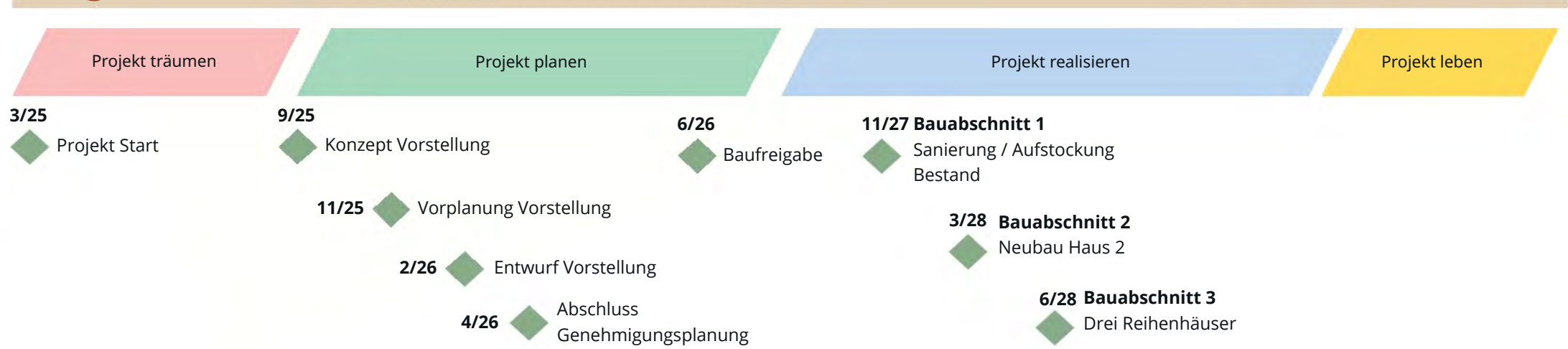
- in der technischen Bauausführung
- in der Kostenentwicklung
- in der Zusage der Finanzierung
- in der behördlichen Genehmigung
- in der Belegung / Vergabe der Wohneinheiten
- im Zeitverlauf
- in Ressourcen Engpässen



ein Projekt der built Initiative



Möglicher Ablauf



Die Initiator*innen



Roland Ehry
Konzeption & Projektleitung



Martina Lehn
Architektur



Benjamin Schmid
Bauausführung



Brigitte Ehry
Geno Verwaltung

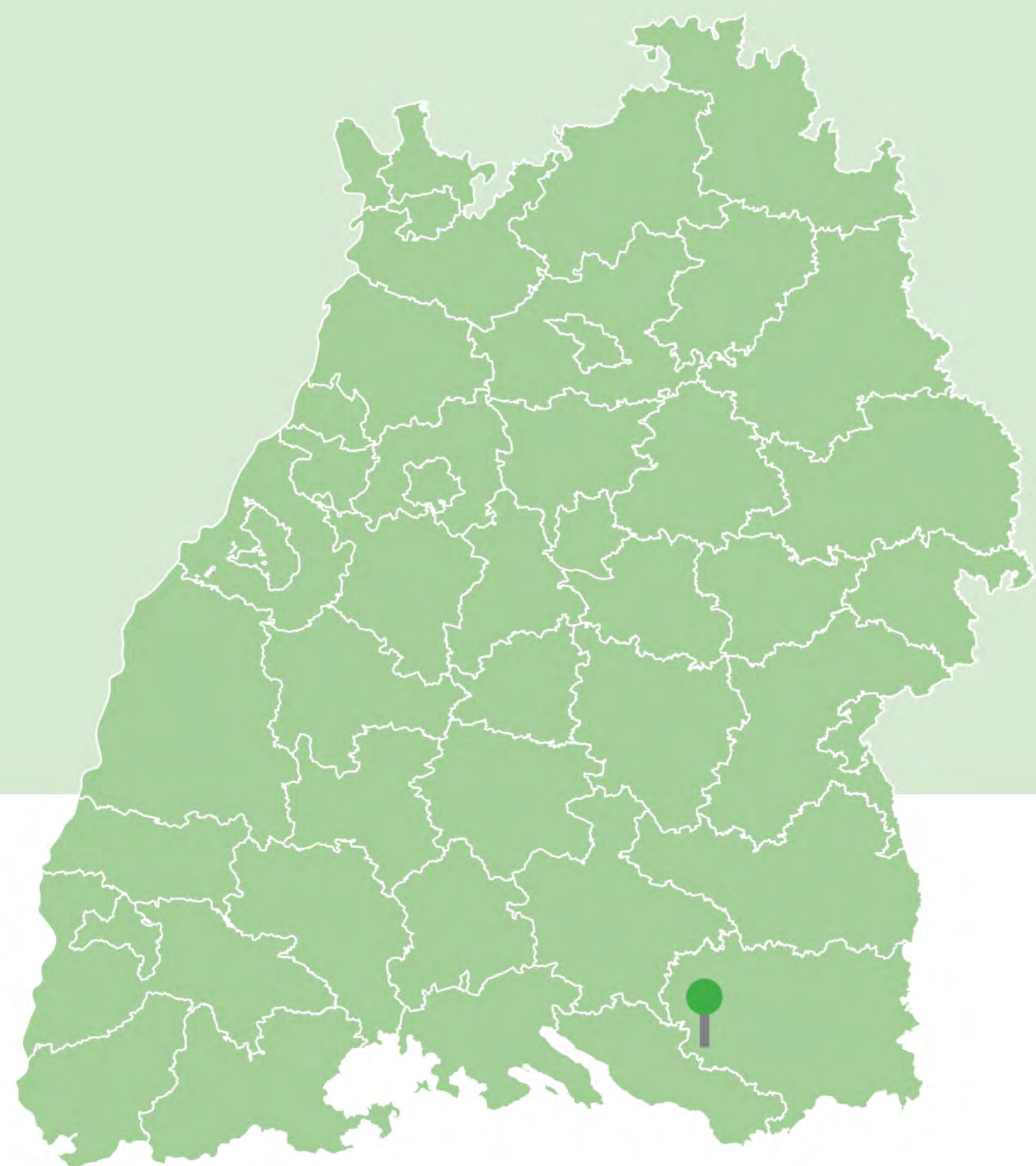


Emily Ströber
Prozess - Begleitung



Jessica Weber
Organisations
Entwicklung

Bodnegg /
Markdorf Sept. 2025



INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN INITIATIVEN

DIAKONIEVERBAND NORDSCHWARZWALD



Was ist das Projekt „Wohnraum für Alle“?

„Wohnraum für Alle“ ist ein kostenloses Angebot für Vermieter von leerstehendem Wohnraum.

Jeder Mensch braucht ein Zuhause, in dem er sich wohl und geborgen fühlt. Für viele Menschen ist es jedoch nicht leicht, geeigneten Wohnraum zu finden, und es gibt viele Personengruppen, die es auf dem normalen Wohnungsmarkt schwer haben. Insbesondere Menschen mit geringem Einkommen, Familien, Senioren oder Menschen mit Behinderung sind davon betroffen.

Das Projekt „Wohnraum für Alle“ ist ein Zusammenschluss der umseitig genannten Projektpartner.

Wir haben es uns zum Ziel gesetzt, leerstehenden privaten Wohnraum zu finden und zwischen Vermietern und Mietern Brücken zu bauen.



findet ein Zuhause

Unser Angebot für Vermieter

Mieter finden

Wer fremden Menschen sein Eigentum vermietet, möchte es in gute Hände geben: Wir sind für Sie da und bringen Sie mit geeigneten Mietern zusammen. Wir vermitteln kostenlos, prüfen und empfehlen.

Beratung und Begleitung

Für Sie als Vermieter sind wir Ansprechpartner und Vermittler und bieten Ihnen auf Wunsch Fachberatung durch unsere erfahrenen Juristen und Architekten.

Mietvertrag abschließen

Wir helfen Ihnen, einen privaten Mietvertrag zwischen Ihnen und dem neuen Mieter zu erstellen.

Sicherheit

Eine sichere Mietzahlung ist wichtig. Wir garantieren diese durch eine Ausfallsicherung in Höhe von zwei Monatskaltmieten.

Begleitung

Wir begleiten und unterstützen Ihre neuen Mieter bei allem, was den Einzug in das neue Heim betrifft. Außerdem begleiten wir Sie als Vermieter nach dem Einzug Ihrer Mieter für einen Zeitraum von bis zu 6 Wochen.

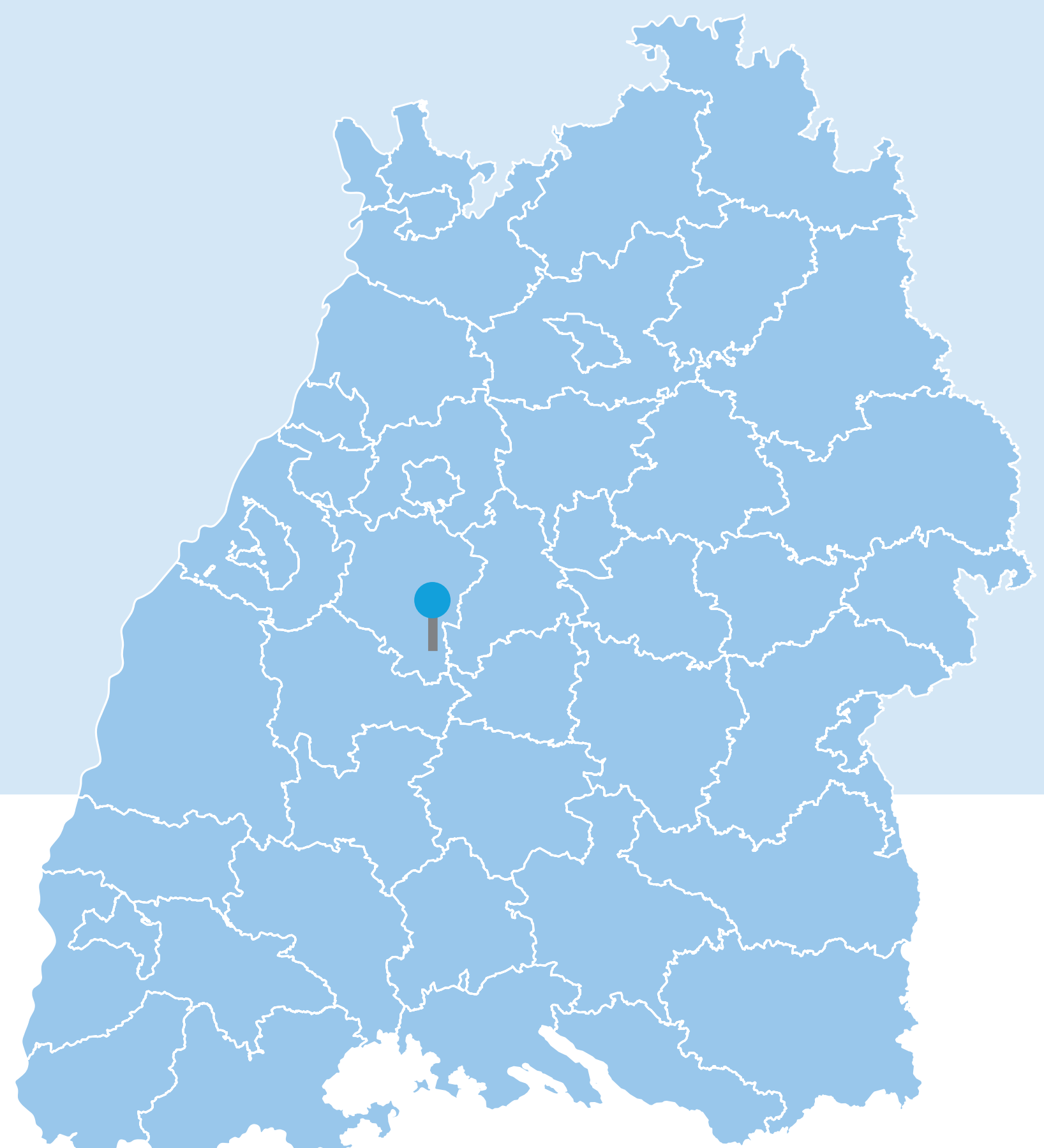


Das macht Nagold für bezahlbares Wohnen

Das Thema Wohnen ist ein gesellschaftlicher Dauerbrenner, sagt die ganz große Mehrheit im Aufgabenfeld der Stadt. Nagold ist eine kleine Stadt, die sich aber für bezahlbares Wohnen stark einsetzt.



Der Migrant musste zunächst seinen beruflichen Einstieg



INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN INITIATIVEN

HOFFNUNGSTRÄGER STIFTUNG

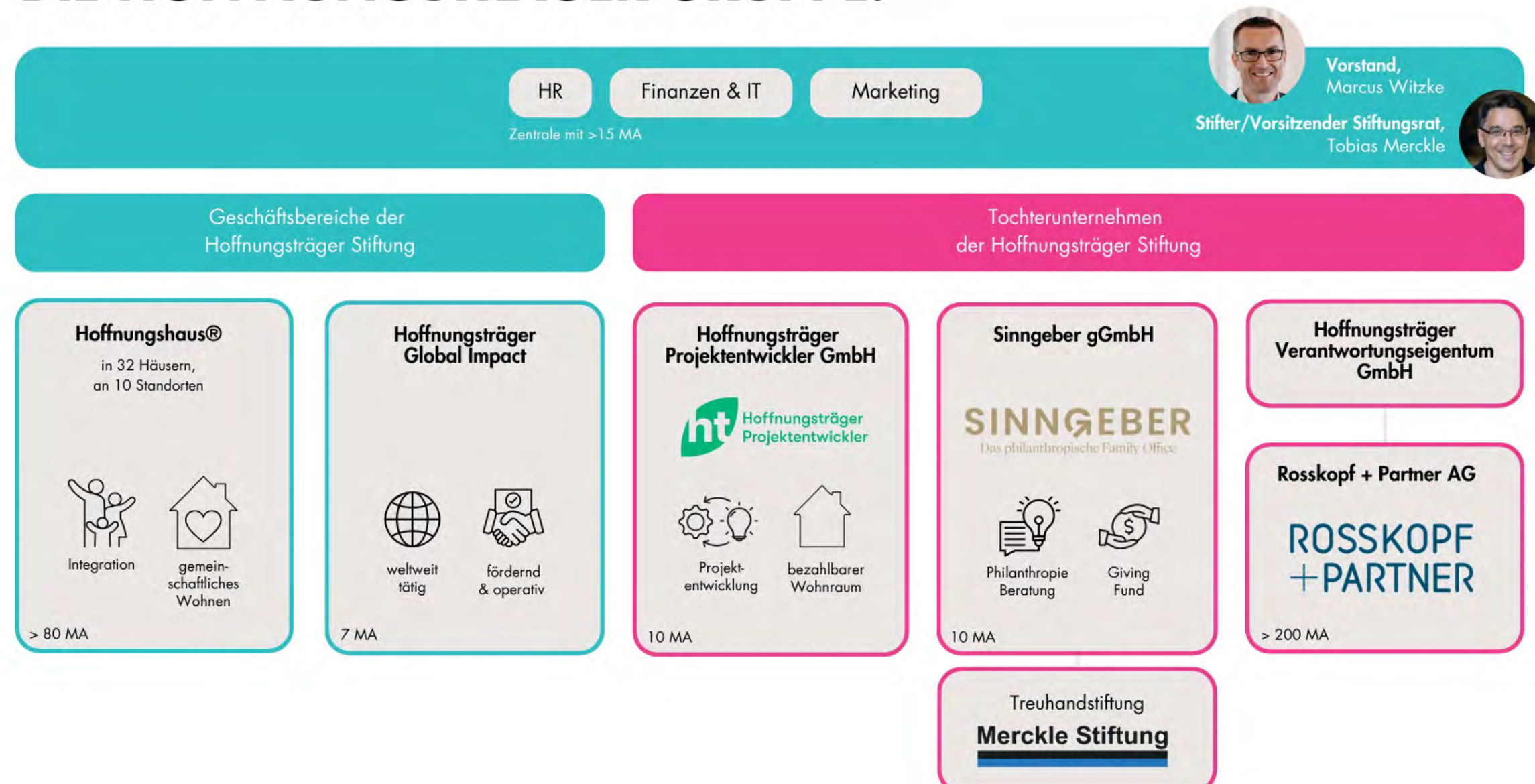


Wir glauben, dass gesellschaftlicher Zusammenhalt eine der dringlichsten Aufgaben unserer Zeit ist.

Deswegen schaffen wir Orte, an denen Menschen in einer aktiven Nachbarschaft miteinander in Verbindung treten und Verantwortung füreinander übernehmen.

Die **Hoffnungsträger Stiftung**, gegründet im Jahr 2013 von Tobias Merckle, hat es sich zur Aufgabe gemacht, Menschen Hoffnung und Perspektiven zu bieten. Die Stiftung wurde in Dankbarkeit vor Gott gegründet und arbeitet ökumenisch mit verschiedenen christlichen Akteuren. Mit dem innovativen Konzept der Hoffnungshäuser setzt die Stiftung ein Zeichen für erfolgreiche Integration und gesellschaftlichen Zusammenhalt. Mittlerweile profitieren an zahlreichen Standorten Menschen von diesem integrativen Wohnkonzept. Die Hoffnungsträger Stiftung zeigt, wie bezahlbarer Wohnraum nachhaltig geschaffen werden und gelebte Gemeinschaften kulturelle Barrieren überwinden kann.

DIE HOFFNUNGSTRÄGER GRUPPE.



DER GESCHÄFTSBEREICH HOFFNUNGSHAUS.



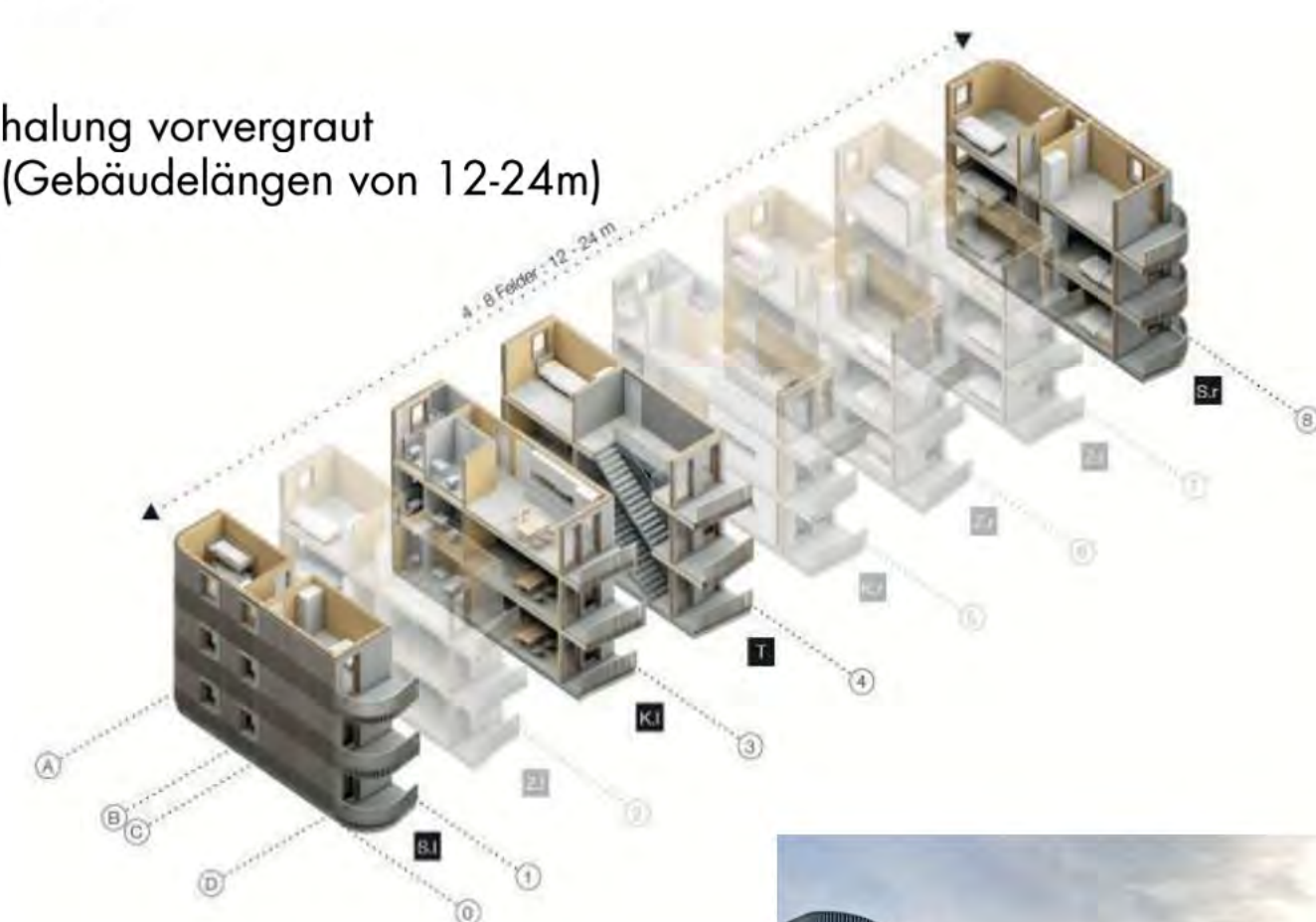
DAS KONZEPT HOFFNUNGSHAUS.

In einem Hoffnungsraum leben Menschen mit und ohne Fluchthintergrund zu ähnlichen Teilen. Wir verfolgen einen **ganzheitlichen Integrationsansatz** und begleiten Menschen bei ihrem Ankommen in Deutschland auf allen Ebenen (z.B. Sprache, Arbeitsmarkt, Wertedefinition, Zugehörigkeit...). Das Integrationskonzept Hoffnungsraum wurde von der Hoffnungsraum Stiftung entwickelt und wird von unseren Referenten für jeden Baustein begleitet und stetig weiterentwickelt. Als Hoffnungsraum wollen wir unser Wohnkonzepte multiplizieren und standortspezifisch umsetzen. Dies geschieht immer mit relevanten Partnern im Netzwerk vor Ort wie Kommunen, Kirchengemeinden und Bildungseinrichtungen.



HOLZBAUWEISE. SCHNELL. FLEXIBEL. KOSTENGÜNSTIG.

- + hohes Maß an Vorfertigung
- + Massivholzdecken
- + Holzständerwände
- + Fassade Holzleisteinschalung vorvergraut
- + modularer Baukasten (Gebäudelängen von 12-24m)



UNSERE HOFFNUNGSHAUS STANDORTE.



Hoffnungsraum (in Betrieb)
Hoffnungsraum (im Aufbau)
10 Orte
32 Häuser
800 Bewohner (ca.)

HOFFNUNGSTRÄGER IM KIRCHLICHEN KONTEXT

An allen Standorten arbeiten wir eng und ökumenisch mit kirchlichen Partnern zusammen in Baden-Württemberg oft mit Gemeinden der Landeskirchen. Immer wieder waren wir in die Umnutzung ehemals kirchlicher Gebäude eingebunden: So befindet sich das Hoffnungsraum Schwäbisch Gmünd auf dem Gelände eines früheren Ordenssitzes der Pallottiner, einer Gesellschaft apostolischen Lebens der römisch-katholischen Kirche. In Leonberg erwarb die Stiftung ein Gelände der Württembergischen Landeskirche und integrierte sakrale Gegenstände aus der ehemaligen Kirche in den Raum der Stille. Zum Jahreswechsel 2024/25 setzten wir in einem besonderen Projekt die Zusammenarbeit mit der Evangelischen Kirche fort: Gemeinsam ermöglichten wir einer sechsköpfigen Familie den Weg durch das Kirchenasyl und bewahrten sie so vor der drohenden Abschiebung.



Hoffnungsraum Stiftung Geschäftsbereich Hoffnungsraum
Heinrich-Längerer-Str. 27 71229 Leonberg
07152 / 56983-54 | info@hoffnungsraum.de | www.hoffnungsraum.de

Geschäftsführung:
Angelika Röhm 0171 8269053 aroehm@hoffnungsraum.de
Thomas Kirm 0151 58128055 tkirm@hoffnungsraum.de



INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN

INITIATIVEN

GENUWO SACHSENHEIM



Your Church am 13.4.2025



Ehem. Synagoge PKC am 18.5.25



Moschee am 6. Juli 2025

ERFAHRUNGSAUSTAUSCH-FESTE FÜR DAS BÜRGERPROJEKT „geNuWo“-SACHSENHEIM

Die Erfahrungsaustausch-Feste werden **gefördert von** **“Weißt du wer ich bin”** - einem Projekt der drei großen Religionen **für friedliches Zusammenleben in Deutschland**. Es ist ein gemeinschaftliches Vorhaben der Arbeitsgemeinschaft Christlicher Kirchen und des Zentralrats der Juden in Deutschland sowie des Koordinationsrats der Muslime.

Ziele der Erfahrungsaustausch-Feste sind

- Das **Kennenlernen** und gegenseitiges Erleben der religiösen Traditionen und Abbau von Vorbehalten
- Die Vertiefung des interreligiösen Dialogs und Zusammenwirkens für einen **lebendigen Zusammenhalt**
- Die **Stärkung der öffentlichen Wahrnehmung** für die integrierende Rolle der Religionsgemeinschaften
- Die Förderung des **interreligiösen Erfahrungsaustauschs** zur **gemeinsamen Nutzung von Wohnraum** und der **Sichtbarkeit der Religionen und Kirchen**.

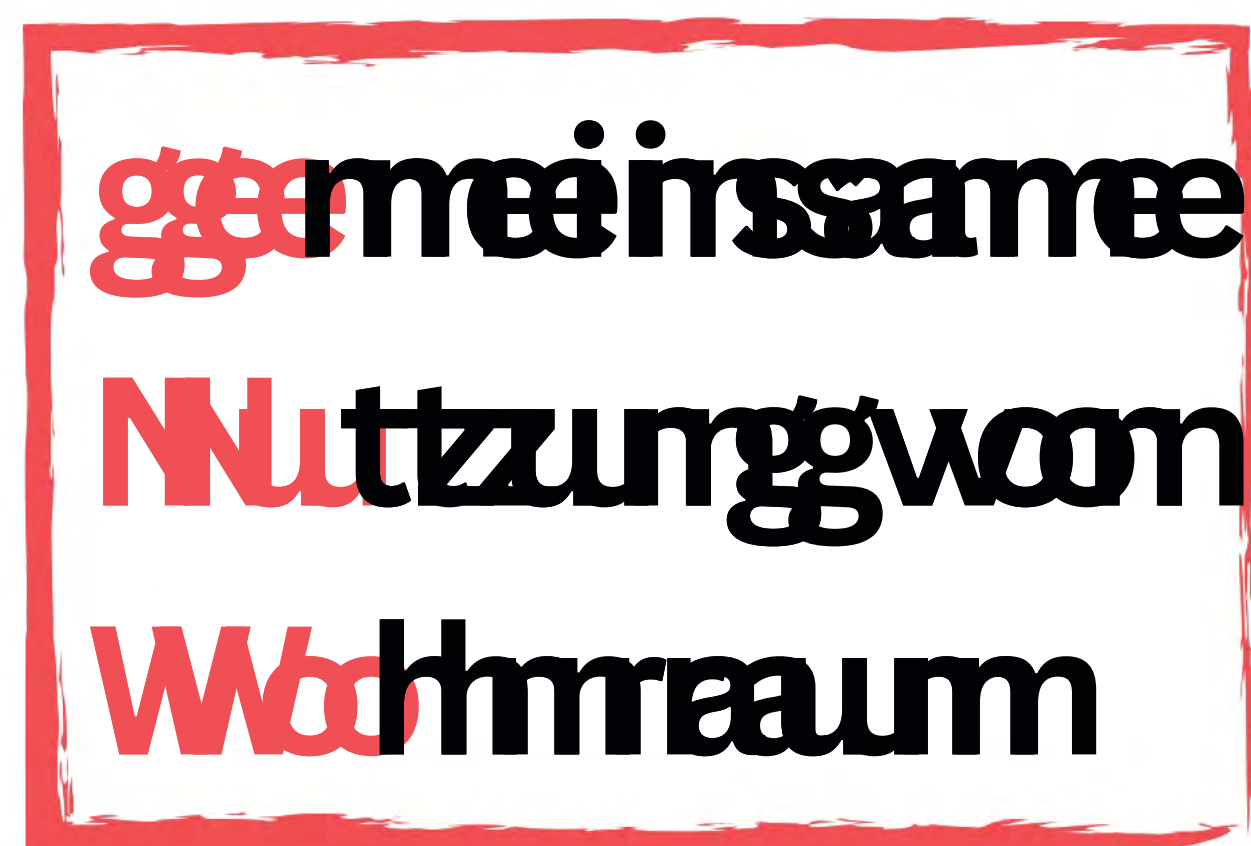


Erfahrungsaustauschfeste in Sachsenheim

12.10.25 Katholische Kirche
9.11.25 Evangelische Kirche
28.12. Neupostolische Kirche



Mitwirkende der Aktion sind die Kirchen und die Kooperationspartner sowie die Wohnpartner:innen



Bürgerprojekt
im Landkreis
Ludwigsburg

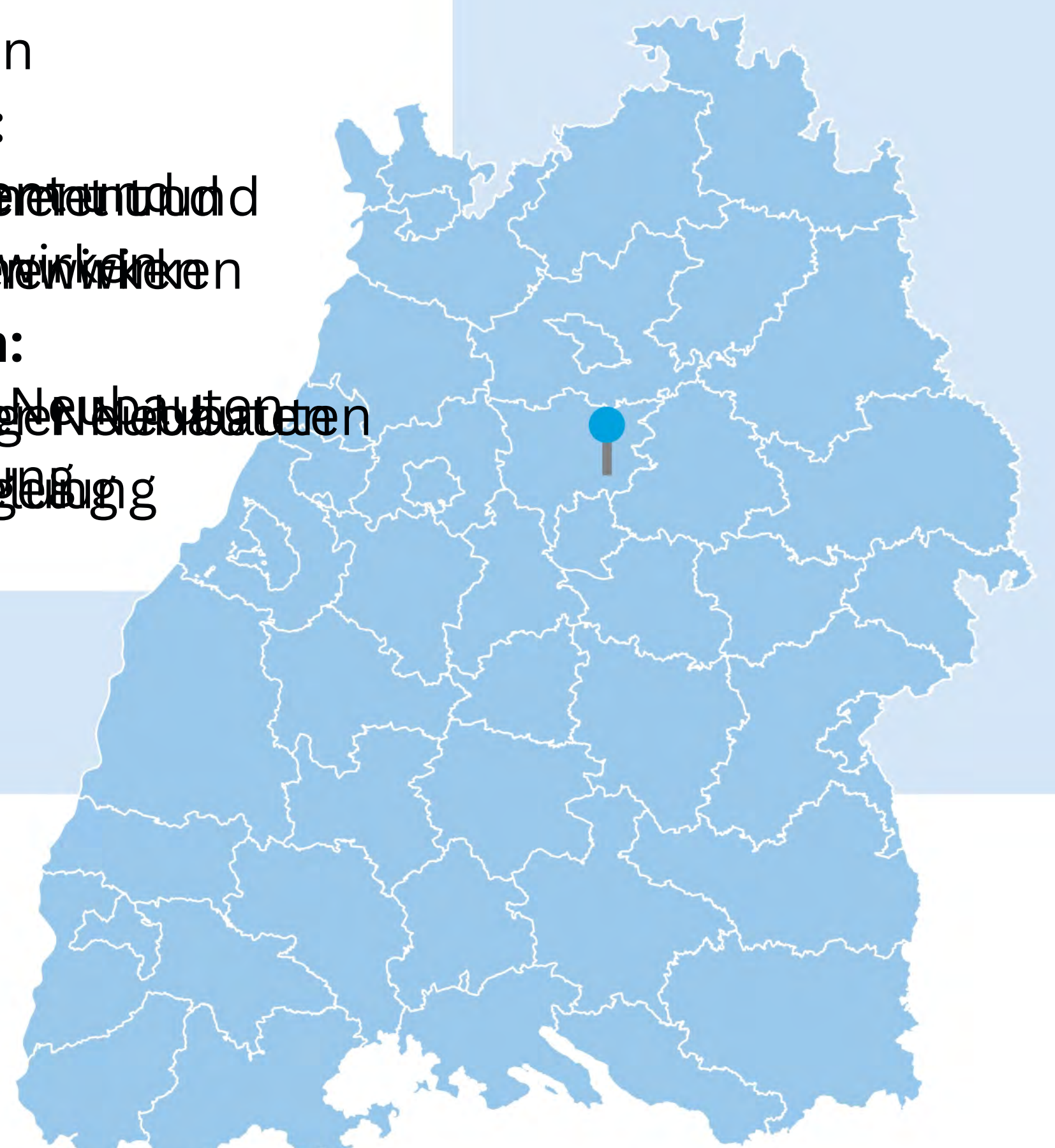


Kooperationspartner



Gefördert durch
Deutsche Stiftung für Engagement und Ehrenamt
Jugendliche haben Interviews geführt zu Wohnpartnerschaften beim Evangelischen Kirchentag in Hamm vom 1.3. Mai 2025

- **Bezahlbares Wohnraum schaffen:** Aktivierung von existierendem Wohnraum in Bestand (Kernhäuser)
- **Soziale Vielfalt fördern:** gemeinsames Wohnen von älteren und jüngeren Menschen
- **Gemeinschaft stiften:** etablieren von 5-6-gliedrigem und interreligiösem Zusammenwirken
- **Nachhaltigkeit fördern:** Reduzierung von energieintensiven Neubauten und der Flächenversiegelung



INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN INITIATIVEN

SIEDLUNGSWERK BADEN E.V.
ERZDIÖZESE FREIBURG

INNOVATIONSPREIS „KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN“

Kirchliche Wohnraumförderung „Bezahlbares Wohnen in Baden“

Eine gemeinsame Bewerbung der Erzdiözese Freiburg
mit dem Siedlungswerk Baden e.V.

Die Erzdiözese Freiburg fördert über die Mitgliedsunternehmen im Siedlungswerk Baden e.V. den Neubau von Wohnungen in Baden auf herausragende Weise. Das bundesweit einmalige Förderprogramm wurde bereits im Jahr 2014 zur Schaffung bezahlbarer Wohnungen entwickelt und erzeugt nachhaltig und dauerhaft Wirkung in das Gemeinwohl. Die Kooperation von Erzdiözese Freiburg und den Mitgliedsunternehmen im Siedlungswerk Baden e.V. im Rahmen des Förderprogramms ist ein gelebtes Beispiel für eine nachhaltige Entwicklung kirchlicher und gesellschaftlicher Zusammenarbeit. Dabei stehen stets die Menschen im Mittelpunkt der Förderung.

Förderzweck und Zielgruppe

Förderzweck ist der Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen für einkommensschwächere Zielgruppen wie junge Familien mit Kindern und ältere, alleinstehende Personen ab 65 Jahren sowie Alleinerziehende. Die Einkommensgrenzen der Zielgruppe orientieren sich an dem geltenden Förderprogramm Wohnungsbau BW und gewährleisten somit einen bedarfsgerechten Mitteleinsatz.

Aktivierung von qualitativem Wohnraum

Damit die Fördersumme die größtmögliche Wirkung für das Gemeinwohl erzeugt, werden maximal 40 Prozent der Wohnfläche eines neu zu erstellenden Bauvorhabens durch das Förderprogramm „Bezahlbares Wohnen in Baden“ gefördert. Die restliche Wohnfläche wird dauerhaft und preisdämpfend durch die Solidargemeinschaft von 24 Wohnungsbaugenossenschaften im Siedlungswerk Baden e.V. angeboten. Über die Vergabe genossenschaftlicher Dauernutzungsrechte wird den Bewohnerinnen und Bewohnern ein Maximum an Wohnsicherheit geboten. Eigenbedarfskündigungen sind gesetzlich ausgeschlossen. Somit wird durch das Förderprogramm auf intelligente Weise qualitativvoller Wohnraum aktiviert und zusätzliche Investitionen in bezahlbaren Wohnraum werden mobilisiert. Die neue Wohnfläche des Förderprogramms potenziert sich so um das 2,5 Fache.

Subjektförderung für die Menschen

Die Bewohnerinnen und Bewohner, die förderfähig sind, profitieren von einem direkten Mietzuschuss in Höhe von 3,00 €/m² Wohnfläche im Monat. Über einen Zeitraum von zehn Jahren ab Erstbezug wird der Zuschuss zur monatlichen Mietbelastung gewährt. Zur Sicherstellung der Bezahlbarkeit darf die maximal geförderte Miete 12,50 €/m² Wohnfläche nicht übersteigen. Im Zuge der Bindungsverlängerung kann

der förderberechtigte Personenkreis auf Antrag sogar langfristig um fünf weitere Jahre geschützt werden. Regelmäßige Prüfungen der Einkommensverhältnisse gewährleisten, dass die Mittel unmittelbar und zielgerecht dem Förderzweck zufließen und keine Fehlbelegung der Wohnungen erfolgt. Auf diese Weise trägt das Förderprogramm auch zu einem strategischen und partnerschaftlichen Umgang mit Ressourcen bei.

Förderbilanz

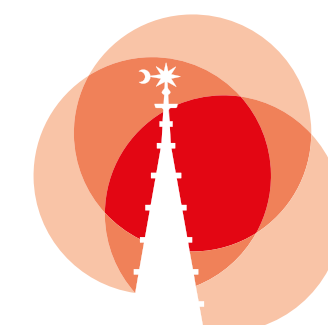
Heute profitieren bereits die Bewohnerinnen und Bewohner in 774 Genossenschaftswohnungen von der kirchlichen Subjektförderung, einer bundesweit einmaligen Initiative. Bisher wurden von der Kirchenstevensvertretung der Erzdiözese Freiburg insgesamt 12,5 Mio. Euro bereitgestellt, 11,5 Mio. Euro davon bereits investiert.

Flächendeckende Wirkung in Baden

Das Förderprogramm „Bezahlbares Wohnen in Baden“ leistet einen nachhaltigen Beitrag zur Entlastung des Wohnungsmarktes. In mittlerweile 49 Kommunen in Baden sind in 89 Wohnprojekten insgesamt 2.103 Wohnungen entstanden, die auf Dauer zu bezahlbaren Konditionen an alle Menschen – unabhängig von Geschlecht, Abstammung, Rasse, Sprache, Heimat und Herkunft, Glauben und religiösen oder politischen Anschauungen – vergeben werden. Die Erzdiözese Freiburg und der Siedlungswerk Baden e.V. haben auf die Herausforderungen am Wohnungsmarkt und den demografischen Wandel reagiert und sorgen gerade für einkommensschwächere Personen für Sicherheit und Stabilität.



SIEDLUNGSWERK
BADEN e.V.



Erzdiözese
Freiburg

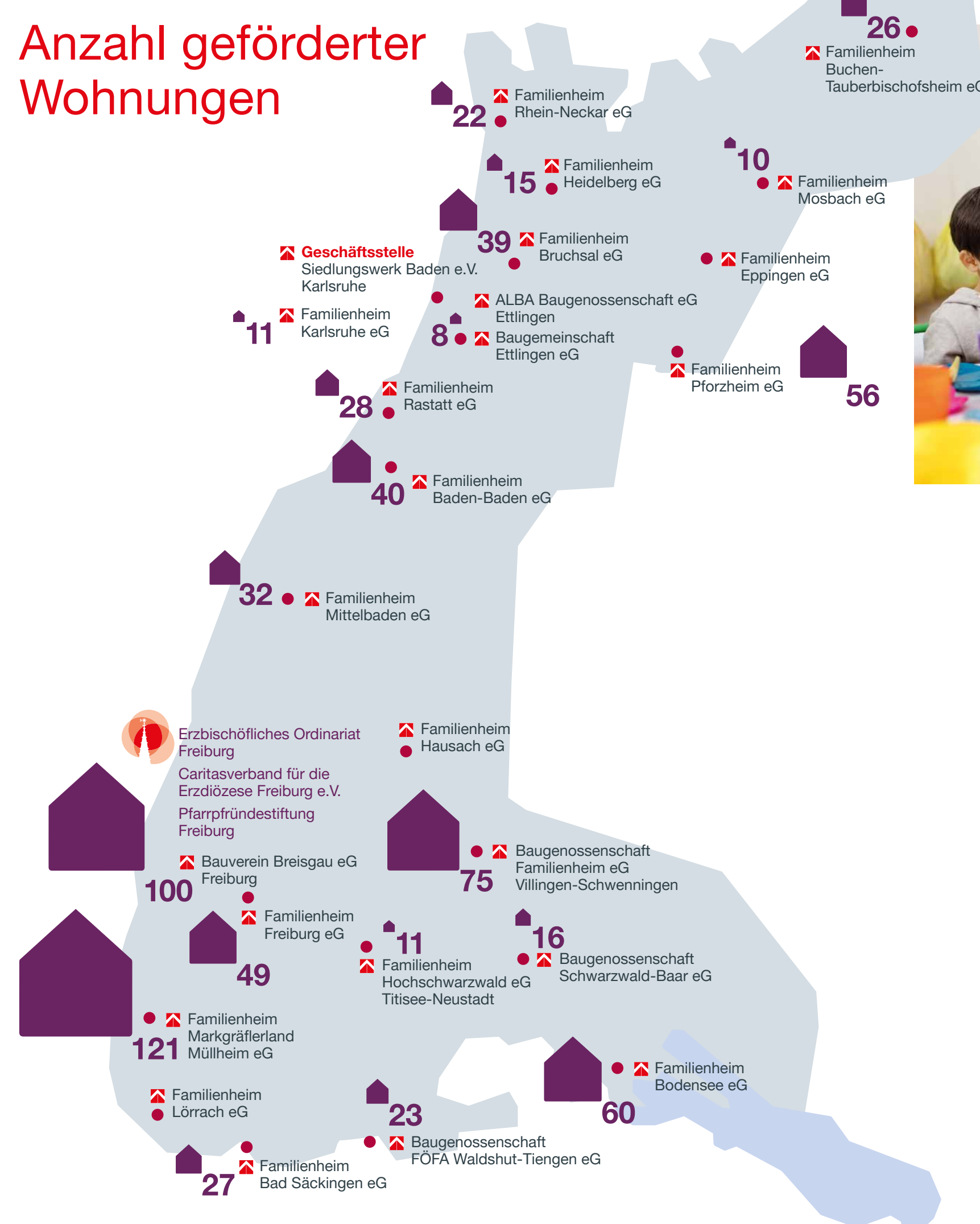


Christoph Neuhard,
Generalvikar im Erzbistum
Freiburg

„Die Entwicklung und Realisierung neuer Wohnprojekte im Einklang mit umweltfreundlichen und energieeffizienten Standards ist für die Gesellschaft ein zentrales Anliegen. Dabei spielen nicht nur die baulichen Aspekte eine Rolle, sondern vor allem der Gedanke, den Menschen mehr als nur ein Dach über dem Kopf zu bieten – es sind Gemeinschaften zu schaffen, die Raum für Wachstum, Begegnung und Zusammenhalt bieten. Wir als Erzdiözese Freiburg sind froh und dankbar, dass sich der Siedlungswerk Baden e.V. zusammen mit den Mitgliedsunternehmen auch zukünftig dieser Aufgabe annimmt. Als Kirche von Freiburg unterstützen wir durch das Wohnraumförderprogramm weiterhin die Neuschaffung von bezahlbarem Wohnraum auf dem Gebiet unserer Erzdiözese, um möglichst vielen Menschen ein würdiges und bezahlbares Zuhause zu ermöglichen.“



Anzahl geförderter Wohnungen



Kennzahlen zum Förderprogramm 2014–2025

774
Anzahl geförderter
Wohnungen

58.160 m²
geförderte Wohnfläche

89 **49**
Wohnprojekte in Kommunen

2.103
Gesamtzahl errichteter
Wohnungen*

503 Mio.€
Gesamtinvestitionen

12,5 Mio.€
Fördersumme

*Summe aus geförderten und frei finanzierten Wohnungen



INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN

INITIATIVEN

KIRCHE IM QUARTIER



KIRCHE IM QUARTIER

Das Netzwerk für christliche
Quartiersentwicklung und
bezahlbaren Wohnraum

Die Zukunft der Kirche beginnt da, wo die Menschen leben. In der Stadt, in ihrem Viertel, in der Nachbarschaft, in ihrem Alltag. Im Quartier werden wir als Kirche relevanter für die Menschen von heute. Wir prägen die Gesellschaft entscheidend mit. Wir übernehmen soziale Verantwortung. Wir schaffen Räume für Begegnung und gelebtes Evangelium. Im christlichen Quartier findet der Paradigmenwechsel statt: So kommt Kirche wirklich zu den Menschen.



Auf diesem inhaltlichen Hintergrund entstand schon im Jahr 2023 die Gruppe „Quartier C“, die sich als Netzwerk für das Thema „Kirche im Quartier“ versteht.

Das ist unsere Geschichte: Menschen aus drei Organisationen waren die Gründer.

Die Hoffnungsträger Stiftung durch Angelika Röhm, 4Wände durch Gerhard Hab und die Firma MÖRK durch Daniel Kurzius.

Seit dem Start gab es verschiedene Veranstaltungen, die das Netzwerk erweiterten.

Mittlerweile zählen circa 60 Personen aus verschiedenen Bereichen dazu. Verantwortungsträger*innen aus Kirche, Gesellschaft, Bildung, Diakonie und Bauwirtschaft.

Bei unserer „Zukunftswerkstatt“ am 07.11.2024 in Korntal waren 40 Menschen daran beteiligt, das Thema „Kirche im Quartier“ aus ihrer Perspektive zu beleuchten und weiterzubringen. Expertisen und Erfahrungen der Beteiligten flossen in kreativer Art in die nächsten Schritte ein. Wir bemerken: Die Bedeutung des Stadtquartiers wird zunehmend wichtig für das Thema Kirche und Wohnen. Gerade weil zwei Dinge zusammenkommen: Die Suche nach mehr kirchlicher Relevanz in der Gesellschaft und der kirchliche Besitz von vielen großen Flächen und Gebäuden im Stadtkontext.

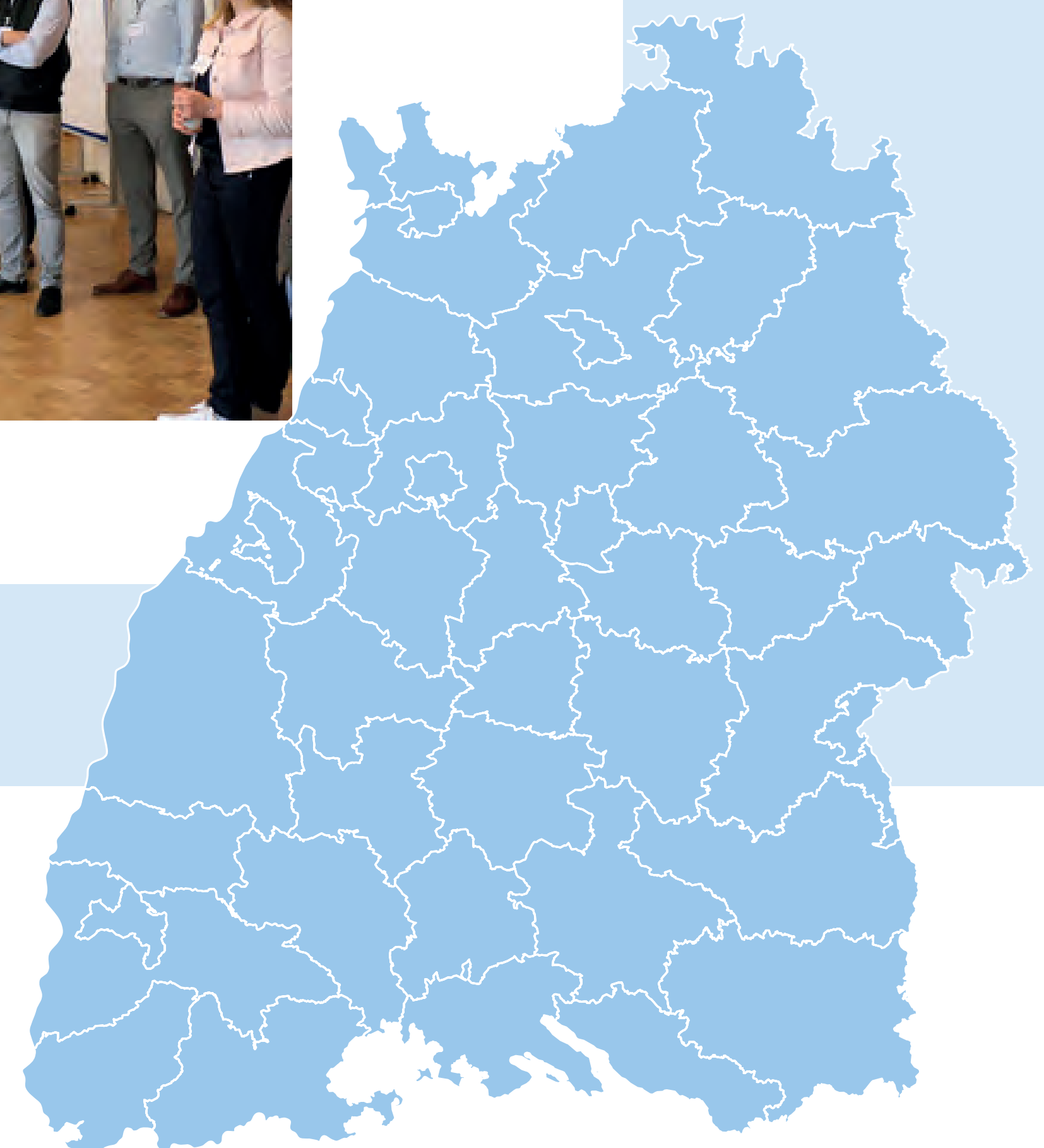
Am Donnerstag, den 06.11. veranstalten wir eine **Ein-Tages-Konferenz im Hoffnungshaus Schwäbisch Gmünd**. Eingeladen sind circa 60 Teilnehmende ein, die sich von 9 bis 17 Uhr rund um dieses Thema versammeln. Verantwortungsträger*innen, Multiplikator*innen, Mitgestalter*innen.

Wir planen einige Impulsreferate, viel Gelegenheit zum Austausch im Plenum oder in Gruppen und Gelegenheiten das Netzwerk weiter zu knüpfen. Folgende Themen planen wir bisher für die Agenda:

- Transformation von kirchlichen Liegenschaften als Ausgangspunkt für gemeinwohlorientierte Quartiersentwicklung
- Bezahlbares Wohnen im christlichen Quartier
- Relevanz von Bildungseinrichtungen
- Stadtplanung unter sozio-demografischen Aspekten
- Relevanz von spirituellen Räumen im Quartier
- Gesellschaftliche Anliegen, die Investoren heute bewegen
- Politische Entwicklungen fürs Quartier.

Unser Weg als Netzwerk hat gerade erst begonnen und ist doch schon einige Schritte weit.

Wir freuen uns, wenn wir Teil der Initiativen zum Thema bezahlbarer Wohnraum sein können.



CARITAS LUDWIGSBURG-WAIBLINGEN-ENZ
KATH. DEKANATEN REMS-MURR UND LUDWIGSBURG



Geben Sie Menschen ein Zuhause!

Unsere Antwort: Leerstandsakquise und sicheres, wertorientiertes Vermieten



Geben Sie Menschen ein Zuhause!

- Leerstandsakquise → schnelle Verfügbarkeit von Wohnraum
- Anmietung bzw. Vermittlung
- Sichere Mietverträge
- Ausschreibung und Mieter*innenauswahl
- Vermietung an chancenarme bzw. benachteiligte Menschen auf dem Wohnungsmarkt inkl. Mieterbegleitung
- 200% Stellenanteile **TürÖFFNER** und Verwaltung
- 180% Stellenanteile Mieterbegleitung durch **TürÖFFNER**-Plus



Geben Sie Menschen ein Zuhause!

Zahlen, Daten und Fakten



Fonds für bezahlbaren Wohnraum

Spenden

Spenden

TürÖFFNER

The illustration shows a purple church with a black cross on its roof, a green tree in the center, and a blue school building with a white chimney. A speech bubble coming from the chimney contains the word "Rathaus".

TürÖFFNER

Eigentümer*innen

Mieter*innen

„Ich kann nur loben
und weiter viel Erfolg wünschen!
Bei mir ist es eine win-win-Situation
für alle Beteiligten geworden.“

entümer*innen

TürÖFFNER
Geben Sie Menschen ein Zuhause

- Kooperationspartner*innen für Kommunen bei der Akquise von Leerstand und Vermittlung von Wohnraum
- Positives Renommee der Kirche in einem gesamtgesellschaftlichen Megathema
- Aktiver Beitrag zum Immobilienprozess der Kirche
- Neue Wahrnehmung von Kirche und Caritas
- Partner*innen für Kommunen und Investoren bei der Planung von Bauvorhaben bezahlbaren Wohnraums
- Aktive Beteiligung bei der Quartiersentwicklung
- Stets wachsendes Netzwerk

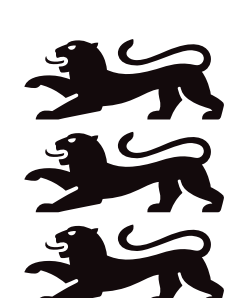
- Ökologische Nachhaltigkeit
- Einsparung des CO₂-Verbrauchs
- Vermeidung von Flächenversiegelung
- Vermeidung von Nachverdichtung

- Förderung von Integration und Teilhabe
- Raus aus Brennpunkten durch dezentrale Vermietung
- Niederschwellige Vermittlung
- Schnelle, kostengünstige Vermittlung
- „Bei uns kann man Wohnen lernen“

- Sicheres und sorgenfreies Vermieten
- Werteorientiertes, sozial wirksames Vermieten
- Kompetente, zuverlässige Ansprechpartner*innen mit guter Erreichbarkeit
- Schnelles, zuverlässiges Matching
- Veränderung von Einstellungen und Haltungen

- Kosteneffizienz durch Vermeidung von kostenintensiver kommunaler Unterbringung
- Einsparung von Erschließungskosten
- Einsparung von Planungs- und Baukosten

Caritas
Ludwigsburg-Waiblingen-Enz



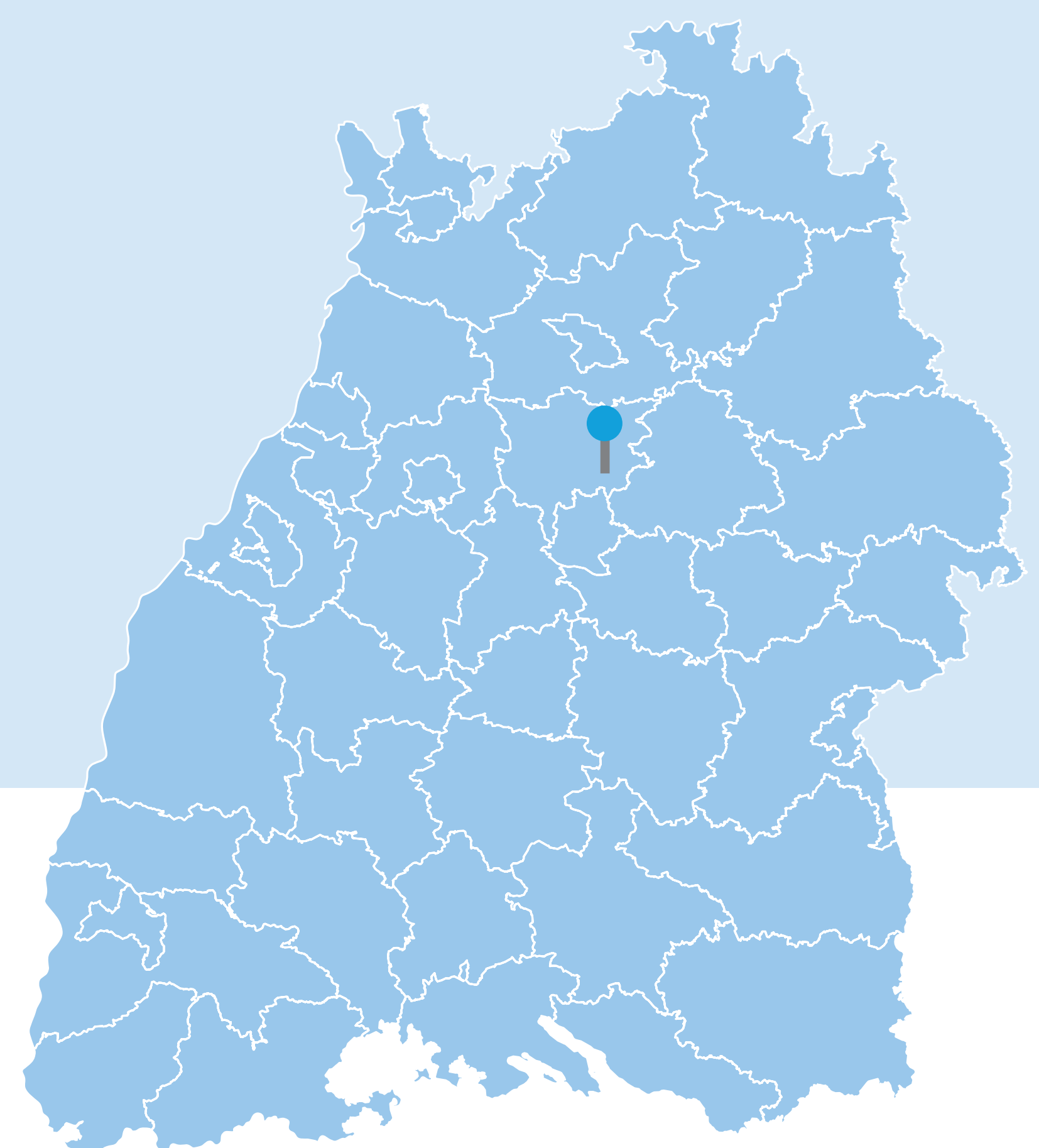
WOHN
RAUM
OFFENSIVE BW



BAUKULTUR
BADEN-WÜRTTEMBERG



Strategiedialog



INITIATIVEN

STIFTUNG SCHÖNAU

[illegible]

INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN INITIATIVEN

CARITAS ULM-ALB-DONAU

caritas

Wir sind für Sie erreichbar:

Caritas Ulm-Alb-Donau
Kirchliche Wohnrauminitiative

Tel.: 0731 20 63 18

E-Mail: tueroeffner@caritas-ulm-alb-donau.de
wohnen-fuer-hilfe@caritas-ulm-alb-donau.de

Olgastraße 137 | 89073 Ulm

[www.caritas-ulm-alb-donau.de/hilfe-und-beratung/
kirchliche-wohnrauminitiative](http://www.caritas-ulm-alb-donau.de/hilfe-und-beratung/kirchliche-wohnrauminitiative)

Termine nach telefonischer Vereinbarung

Sie wünschen sich mehr Informationen zu alternativen
Wohnformen im Rahmen einer Veranstaltung?

Sprechen Sie uns an!

Gerne stellen wir Ihnen unsere Projekte auch als
Gruppe, z. B. im Rahmen eines Seniorennachmittags/
Mittagstischs etc., vor.



Herausgeber
Caritasverband der Diözese Rottenburg-Stuttgart e.V.
Caritas Ulm-Alb-Donau
Olgastraße 137 | 89073 Ulm
Telefon: 0731 2063-0
Telefax: 0731 2063-22
E-Mail: kommunikation@caritas-ulm-alb-donau.de
www.caritas-ulm-alb-donau.de

03/2025
Gestaltung: Svenja Kranz

caritas



Beratung zu Alternativen Wohnformen
und Vermittlung von

- **Wohnpartnerschaften**

- **bezahlbarem Wohnraum**

in Ulm und dem Alb-Donau-Kreis



Volksbank-Stiftung Ulm-Biberach



Wohnen für HILFE
Wohnen neu denken!

Wir vermitteln Wohnpartnerschaften zwischen Menschen, die freien Wohnraum zur Verfügung stellen können, und Mitbewohner*innen, die Unterstützung im Alltag leisten anstatt Miete zu zahlen.

Dabei profitieren beide Seiten: Auf der einen Seite gibt es Senior*innen, Familien und Alleinerziehende, die hin und wieder Unterstützung bei alltäglichen Dingen (z. B. Haus- oder Gartenarbeit, Einkäufen, Kinderbetreuung) benötigen oder sich Gesellschaft wünschen. Auf der anderen Seite stehen Menschen, die wenig finanzielle Mittel zur Verfügung haben und deshalb lieber Hilfe leisten würden (Pflegeleistungen sind ausgeschlossen).

Wir unterstützen Eigentümer*innen auf ihrem Weg zur Vermietung. Von der ersten Überlegung über die Auswahl der Mietenden und den Vertragsabschluss bis zum Ende des 1. Jahres der Vermietung sind wir eine zuverlässige Ansprechpartnerin. Dabei sind uns bezahlbare Mieten, Sicherheit und Vertrauen besonders wichtig.

Unser Ziel ist es, langfristige Mietverhältnisse in gelebten Nachbarschaften zu sichern, z. B. durch die Vermietung der Einliegerwohnung jemanden für den Notfall im Haus zu haben.

TürÖFFNER
Geben Sie Menschen ein Zuhause!

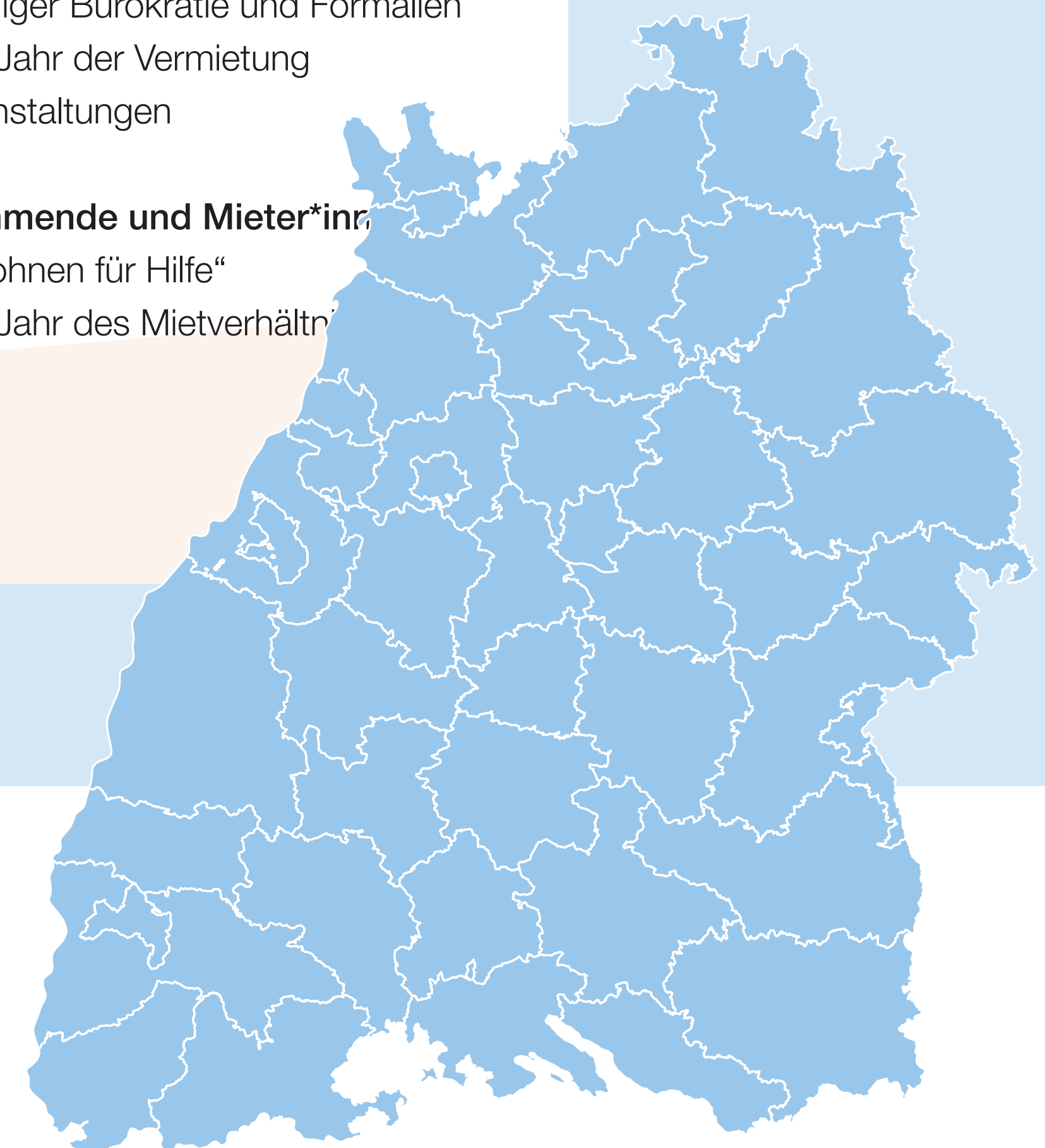
Die Vermittlungsstelle
Leistungen im Überblick
(kostenfrei und unverbindlich)

für Wohnraumgebende und Vermietende:

- Beratung rund um die Vermietung und Wohnpartnerschaften
- Besichtigung der zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten
- Abklärung von gewünschten Hilfeleistungen
- Veröffentlichung des Wohnraumangebots
- Kommunikation mit potentiellen Mieter*innen
- Unterstützung bei der Mieter*innen-Auswahl
- Hilfe bei notwendiger Bürokratie und Formalien
- Begleitung im 1. Jahr der Vermietung
- Informationsveranstaltungen

für Wohnraumnehmende und Mieter*innen:

- Beratung bei „Wohnen für Hilfe“
- Begleitung im 1. Jahr des Mietverhältnisses



INNOVATIONSPREIS KIRCHE UND BEZAHLBARES WOHNEN

INITIATIVEN

CARITAS BODENSEE-OBERSCHWABEN

HEREIN – KIRCHE GIBT RAUM

Ausgangslage

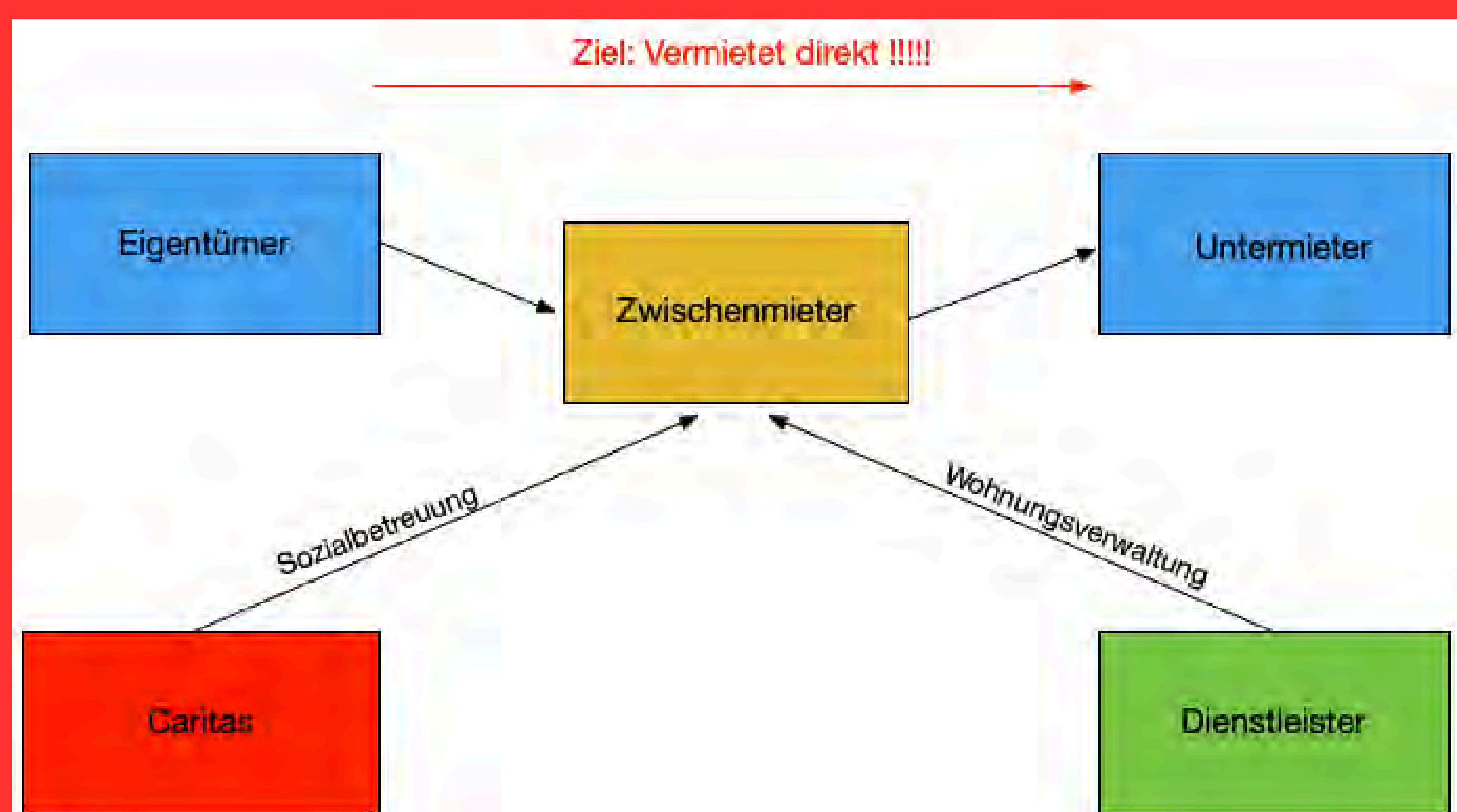
In der Region Bodensee-Oberschwaben spitzt sich die Wohnungsnot im ländlichen Raum zu:

Hohe Mieten, wenig Angebot – besonders Familien, Alleinerziehende, Geflüchtete und Rentner*innen mit kleinem Einkommen sind betroffen.

Idee

HEREIN verbindet Eigentum, zivilgesellschaftliches Engagement und professionelle Sozialarbeit:

Die Caritas mietet leerstehende Wohnungen an, macht sie bezugsfertig und vermietet sie befristet weiter. Nach einer stabilen Phase folgt der Übergang in ein Direktmietverhältnis. So entsteht aus temporärer Hilfe dauerhafte Integration – sicher für Eigentümer, stabil für Mieter, glaubwürdig für die Kirche.



SEIT 2017

- 187 WOHNUNGEN TEMPORÄR ANGEMIETET,
- 13744 M² TEMPORÄR ERSCHLOSSEN,
- ÜBER 630 MENSCHEN TEMPORÄR MIT WOHNRAUM VERSORGT,
- 50 DIREKTVERTRÄGE,
- 4000 M² WOHNFLÄCHE DAUERHAFT ERSCHLOSSEN,
- 140 MENSCHEN DAUERHAFT MIT WOHNRAUM VERSORGT.

Kirchlicher Mehrwert

HEREIN steht für eine Kirche, die Raum gibt – im wörtlichen wie im übertragenen Sinn. Kirchliche Liegenschaften, Netzwerke und Glaubensüberzeugungen werden als ökonomische und soziale Ressource verstanden.

Das Projekt schafft Orte des Vertrauens, wo Menschen in Not nicht nur ein Dach, sondern Würde und Teilhabe finden.

„ICH BIN DANKBAR, DASS HEREIN MENSCHEN CHANCEN ZU EINEM WÜRDIGEN WOHNEN UND LEBEN ERMÖGLICHT. SIE HANDELT GEMÄSS DEM BIBLISCHEN WORT: „ICH WAR FREMD UND IHR HABT MICH AUFGENOMMEN“ (MT 25,35).“

– DEKAN SCHMIDT, DEKANAT ALLGÄU-OBERSCHWABEN

Ausblick

Die Kirchliche Wohnraumoffensive entwickelt derzeit neue Modelle zur Nutzung kirchlicher Gebäude – etwa leerstehender Pfarrhäuser oder Dienstwohnungen – für sozialverträgliches Wohnen. Gemeinsam mit kirchlichen Partnern werden außerdem Sicherungsinstrumente wie Mietausfallbürgschaften und standardisierte Clearingverfahren erarbeitet, um Eigentümer*innen Sicherheit und Orientierung zu geben.

Zudem ist der Aufbau eines regionalen Wohnen-für-Hilfe-Modells geplant, das ebenfalls in Kooperation mit kirchlichen Partnern umgesetzt werden soll. Dabei wird Wohnraum gegen Unterstützung im Alltag vermittelt – generationenverbindend und ressourcenschonend.

WEITERE INFORMATIONEN FINDEN SIE UNTER [HTTPS://SHORTURL.AT/62AHN](https://shorturl.at/62AHN)

VERANTWÖRTLICHER FÜR DAS PROJEKT IST CHRISTIAN MAYER
LEITUNG CARITASDIENST SOLIDARITÄT IM ALTER

MAYER.C@CARITAS-DICVRS.DE ODER 0176/13625677

