

EXPOSÉ



Genossen-  
schaftliches  
Wohnen  
[www.bauverein-breisgau.de](http://www.bauverein-breisgau.de)

# Wohnen am Schönberg

Neubau von genossenschaftlichen Wohnungen  
in Freiburg, St. Georgen

125 Jahre Bauen  
für Generationen  
**BVB** BAUVEREIN  
BREISGAU eG

## Wohnen am Schönberg

- neue Wohnanlage im Freiburger Stadtteil St. Georgen
- 2 Gebäude über einem durchgehenden, gewerblich genutzten Erdgeschoss
- 16 Wohneinheiten
- 1 Kindertagesstätte für 3 Gruppen
- Tiefgarage mit 19 PKW-Stellplätzen, vorbereitet für E-Mobilität
- großzügiger Fahrradraum im Untergeschoss

## Genossenschaftliche Wohnungen

- 16 genossenschaftliche Wohnungen mit dauerhaften Nutzungsrechten
- davon 7 kirchlich geförderte Wohnungen („Bezahlbares Wohnen in Baden 3.0“ der Erzdiözese Freiburg)
- alle Eingänge barrierefrei erreichbar
- alle Wohnungen mindestens barrierearm
- Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen
- Fliesenboden in Bädern und WC
- schwellenarme Duschen
- elektrische Handtuchwärmekörper in den Bädern
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden oder Raffstores
- Kellerabteile im Untergeschoss
- alle Wohnungen mit Freisitz (Terrasse oder Balkon bzw. Loggia)

## Moderne Wohnanlage

- KfW-Effizienzhaus 40
- Kunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Wärmepumpen sorgen für eine nachhaltige Wärmeerzeugung
- Photovoltaikanlage
- rollstuhlgerechte Aufzüge mit Notruf 24/7 in jedem Haus



## **Wohnen am Schönberg**

**Basler Landstraße 103 + 105  
Freiburg, St. Georgen**

**POSTLEITZAHL  
79111**

**1.217**  
**EINWOHNERINNEN  
UND EINWOHNER\***

## **Das Umfeld von Freiburg, St. Georgen** **Projektbeschreibung**

**D**er im Südwesten von Freiburg gelegene Stadtteil St. Georgen liegt am Fuße des Schönbergs, war früher eine eigenständige Gemeinde und hat sich mit seiner langen Weinbautradition seinen dörflichen Charme erhalten. Hier in St. Georgen gibt es eine gute Auswahl an Geschäften für den täglichen Bedarf und gastronomischen Angeboten. Der Stadtteil empfängt neue Bewohnerinnen und Bewohner mit einer stattlichen Anzahl von Freizeit- und Sportvereinen und hält für den Familienausflug ein ansprechendes Freibad bereit.

Der Schönberg mit seinen Streuobstwiesen und Weinbergen ist ein beliebtes Ausflugsziel und bietet sich für Spazier-, Wander- und Biketouren mit teilweise herrlichen Ausblicken an.

### **Bauvorhaben**

Am südwestlichen Eingang von Freiburg errichtet die Bauverein Breisgau eG zwei Gebäude mit einer großzügigen Einheit für eine dreigruppige Kinderbetreuungseinrichtung im Erdgeschoss und insgesamt 16 genossenschaftlichen Wohnungen in den Obergeschossen. Die beiden Gebäude sind im Erd- und Untergeschoss verbunden. Im Untergeschoss liegen die gemeinsame Tiefgarage mit insgesamt 19 Pkw-

Stellplätzen, die Technik- und Abstellräume sowie zwei Fahrradräume, die direkt über die Tiefgarage erreicht werden.

Das Wohnungsangebot in den Obergeschossen umfasst Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen. Das vielseitige Wohnungsangebot bietet attraktiven Wohnraum für Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen mit dem Ziel, das nachbarschaftliche Miteinander zu fördern und selbstbestimmtes Wohnen auf Grundlage des genossenschaftlichen Solidargedankens zu unterstützen.

\* 31. Dezember 2022

**230 m**  
**ü.NN**

**10,67 km<sup>2</sup>**  
**FLÄCHE**

**VORWAHL**  
**0761**

Quelle: Wikipedia

Die hellen attraktiven Wohnungen orientieren sich mit großzügigen südwestlich ausgerichteten Balkonen zum Schönberg. Alle Wohnungen und Nutzungsebenen sind mindestens barrierearm und über einen Aufzug vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss barrierefrei erreichbar.

Für die nachhaltige Wärmeerzeugung wird moderne Wärmepumpentechnologie genutzt, darüber hinaus ist eine PV-Nutzung vorgesehen.

Die Gebäude werden klimafreundlich im KfW-Energie-Effizienzhaus-Standard 40 errichtet. Alle Wohnungen werden mit energieeffizienten Fußbodenheizungen beheizt. In den Bädern sind zusätzlich elektrische Handtuchwärmekörper vorgesehen.

In den modernen und hellen Genossenschaftswohnungen sind die Küchenbereiche zum Wohnraum hin offen. In allen Wohn- und Schlafräumen ist Parkettboden vorgesehen. Die Wohnungen sind mit elektrischen Rollläden oder Raffstores ausgestattet. Alle Duschen sind bodeneben eingebaut. Jeder Wohnung ist ein Abstellraum im Untergeschoss zugeordnet.

#### **Förderungen**

Neben der mitgliederfördernden Gestaltung der Nutzungsgebühren zur Schaffung dauerhaft bezahlbaren Wohnraums werden sieben Wohnungen kirchlich über das Förderprogramm „Bezahlbares Wohnen in Baden 3.0“ durch die Erzdiözese Freiburg gefördert.



*„Um ein Kind großzuziehen, braucht es ein ganzes Dorf.“ In diesem Spruch kommt eines zum Ausdruck, was uns in der Arbeit in unseren Kindertagesstätten sehr wichtig ist: Um Kindern einen guten Weg in die Zukunft zu ermöglichen, brauchen Kinder andere Kinder und Familien Unterstützung. Und am besten sind sie eingebunden in Netzwerke,*

*haben Möglichkeiten zu Austausch und Begegnung. Unsere Kita-Arbeit verstehen wir nicht nur als Aufgabe der Erziehung, Bildung und Entwicklungsbegleitung der Kinder. Sondern immer auch als Begegnungsort für Familien. Und als Teil eines Netzwerkes der Beteiligten vor Ort.*

*Hier in St. Georgen und vor allem in der Nachbarschaft Vauban sind wir seit Jahren u.a. mit dem Familienzentrum Kita Wiesengrün und der Quartiersarbeit Vauban aktiv. In St. Georgen konnten wir 2024 die neu eingerichtete Quartiersarbeit übernehmen.*

*Wir freuen uns sehr, mit dieser neu gebauten Kita der Bauverein Breisgau eG in St. Georgen nun eine weitere Möglichkeit zu bekommen, das Netzwerk durch einen Ort der Begegnung zu erweitern, unsere soziale Arbeit in St. Georgen auszubauen und einen weiteren Baustein zu einer gelungenen Infrastruktur, einen attraktiven Ort für Familien, zu gestalten.*

**Angelika Hägele**, Geschäftsführerin Diakonisches Werk Freiburg



*„Was einer alleine nicht schafft, das schaffen viele!“ Nach diesem Grundsatz von Friedrich Wilhelm Raiffeisen handeln wir bis heute.*

*Trotz vieler Hürden konnten wir mit gemeinschaftlicher Kraft unserer lokalen Partner und Akteure dieses Projekt nun erfolgreich für St. Georgen umsetzen.*

*Mein Dank gilt dabei dem privaten Grundstückseigentümer, der Stadt Freiburg, dem Bürgerverein St. Georgen sowie der evangelischen Kirche und der Erzdiözese Freiburg. Hier zeigt sich: „Gemeinsam können die lokalen gemeinwohlorientierten Akteure viel bewegen.“*

*Besonders freut mich, dass die Wertschöpfung mit lokalen Handwerkern vor Ort erfolgt ist. Nach dem Haus Lukas mit dem Schwerpunkt Seniorinnen und Senioren hat die Bauverein Breisgau eG mit dem Haus am Schönberg mit Schwerpunkt Kinder und junge Familien nun weitere wertvolle soziale Infrastruktur für alle Generationen in St. Georgen geschaffen. Insbesondere durch kirchlich geförderte Wohnungen bleibt der Neubau hier bezahlbar. Die Zusammenarbeit im Netzwerk der regionalen Partner war vorbildlich und hat Pilotcharakter für die Umsetzung weiterer Erfolgsprojekte.*

**Jörg Straub**, Geschäftsführender Vorstand der Bauverein Breisgau eG

## **Förderprogramm „Bezahlbares Wohnen in Baden“ zum Neubau von bezahlbaren, genossenschaftlichen Wohnungen innerhalb der Erzdiözese Freiburg**

### **Förderung**

Die Erzdiözese Freiburg fördert Bewohnerinnen und Bewohner für die Dauer von zehn Jahren mit einem Zuschuss zur Nutzungsgebühr in Höhe von 1,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche.

### **Förderzweck**

Neubau von bezahlbaren, genossenschaftlichen Wohnungen für einkommensschwächere Zielgruppen, wie junge Familien mit Kindern und ältere, alleinstehende Personen ab 65 Jahren sowie Alleinerziehende.

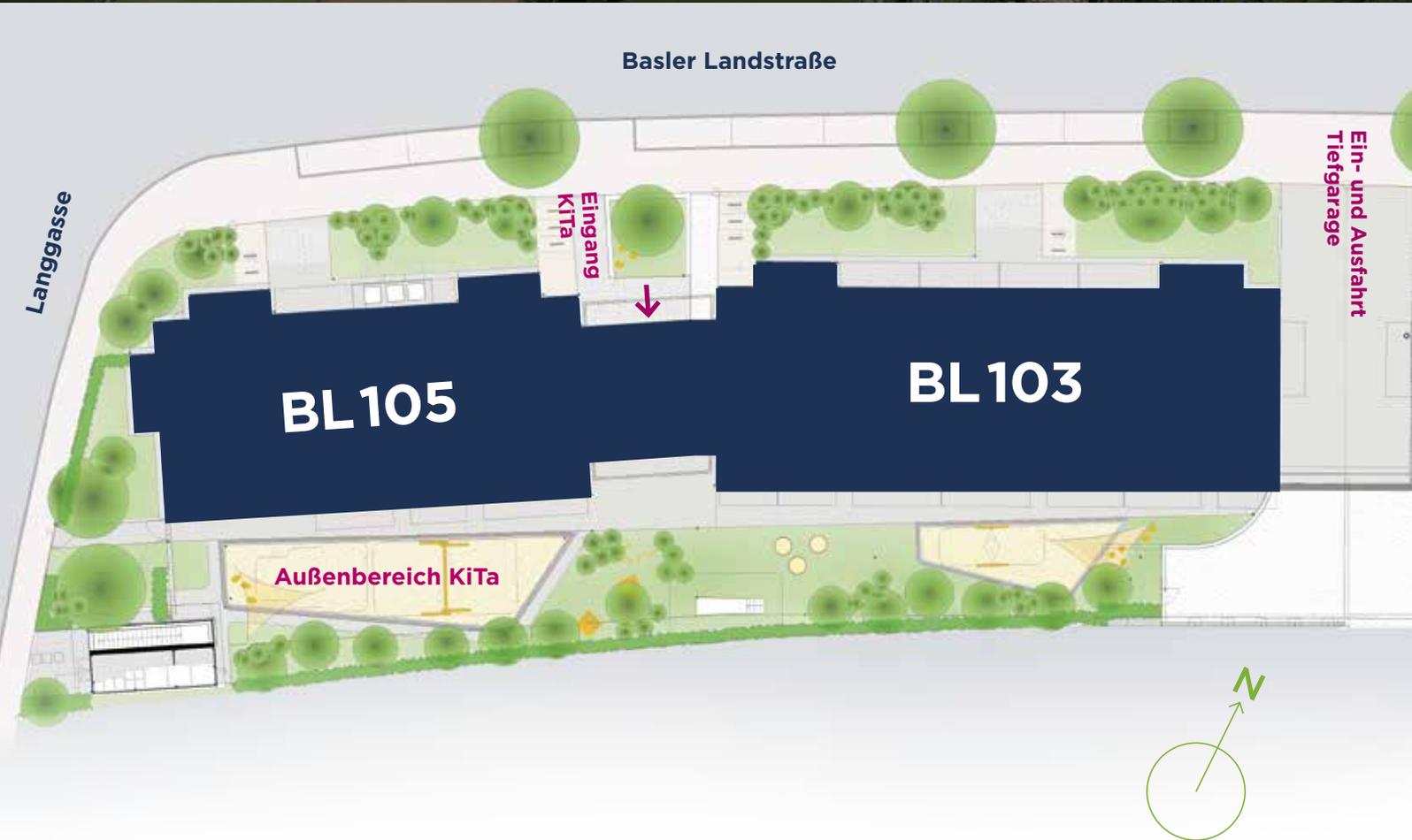
### **Förderbedingungen**

Die Förderberechtigung des Personenkreises orientiert sich an den Einkommensgrenzen, die jährlich für das jeweils gültige Landeswohnraumförderungsprogramm festgesetzt werden.

# FREIBURG ST. GEORGEN



**Lageplan**  
**Basler Landstraße 103 + 105**



# BL 105

## EG KiTa



## 1.OG

**105-01.R.03 / 4872**  
 2-Zimmer-Wohnung  
 Wohnfläche 66,90 qm<sup>2</sup>  
 

**105-01.M.02 / 4871**  
 2-Zimmer-Wohnung  
 Wohnfläche 62,48 qm<sup>2</sup>  


**105-01.L.01 / 4870**  
 2-Zimmer-Wohnung  
 Wohnfläche 63,40 qm<sup>2</sup>  
 



 kirchliche Förderung der Erzdiözese Freiburg

 barrierefrei nach LBO §35

## 2. OG

**105-02.R.06 / 4875**

2-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche 63,58 qm<sup>2</sup>



**105-02.M.05 / 4874**

2-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche 57,37 qm<sup>2</sup>



**105-02.L.04 / 4873**

2-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche 60,08 qm<sup>2</sup>



## 3. OG

**105-03.R.08 / 4877**

2-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche 62,47 qm<sup>2</sup>

**105-03.L.07 / 4876**

2-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche 72,41 qm<sup>2</sup>



# BL 103

## EG KiTa



## 1.OG

**103-01.R.03 / 4864**  
 3-Zimmer-Wohnung  
 Wohnfläche 84,92 qm<sup>2</sup>  
 

**103-01.M.02 / 4863**  
 3-Zimmer-Wohnung  
 Wohnfläche 82,42 qm<sup>2</sup>  


**103-01.L.01 / 4862**  
 3-Zimmer-Wohnung  
 Wohnfläche 84,97 qm<sup>2</sup>  




 kirchliche Förderung der Erzdiözese Freiburg

 barrierefrei nach LBO §35

## 2. OG

**103-02.R.06 / 4867**  
3-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche 81,58 qm<sup>2</sup>  


**103-02.M.05 / 4866**  
3-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche 77,44 qm<sup>2</sup>

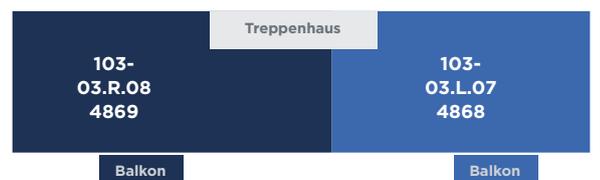
**103-02.L.04 / 4865**  
3-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche 81,63 qm<sup>2</sup>  




## 3. OG

**103-03.M.08 / 4869**  
4-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche 97,98 qm<sup>2</sup>

**103-03.L.07 / 4868**  
4-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche 96,71 qm<sup>2</sup>



---

## Ihre Ansprechpartnerin für Vermietung und Auskünfte **Franziska Schmidt**

### **Bauverein Breisgau eG**

Zähringer Straße 48, Raum: 1. OG Zi. 103

Telefon 0761. 5 10 44-55

franziska.schmidt@bauverein-breisgau.de



### **Bauverein Breisgau eG**

Zähringer Straße 48  
79108 Freiburg im Breisgau

Telefon 0761. 5 10 44-0

Telefax 0761. 5 10 44-90

info@bauverein-breisgau.de

www.bauverein-breisgau.de

#### Gestaltung:

Hanauer Grafik Design,  
Frankfurt am Main

www.hanauer-design.de

#### Druck:

Hofmann Druck, Emmendinger  
Buch- und Offsetdruckerei

