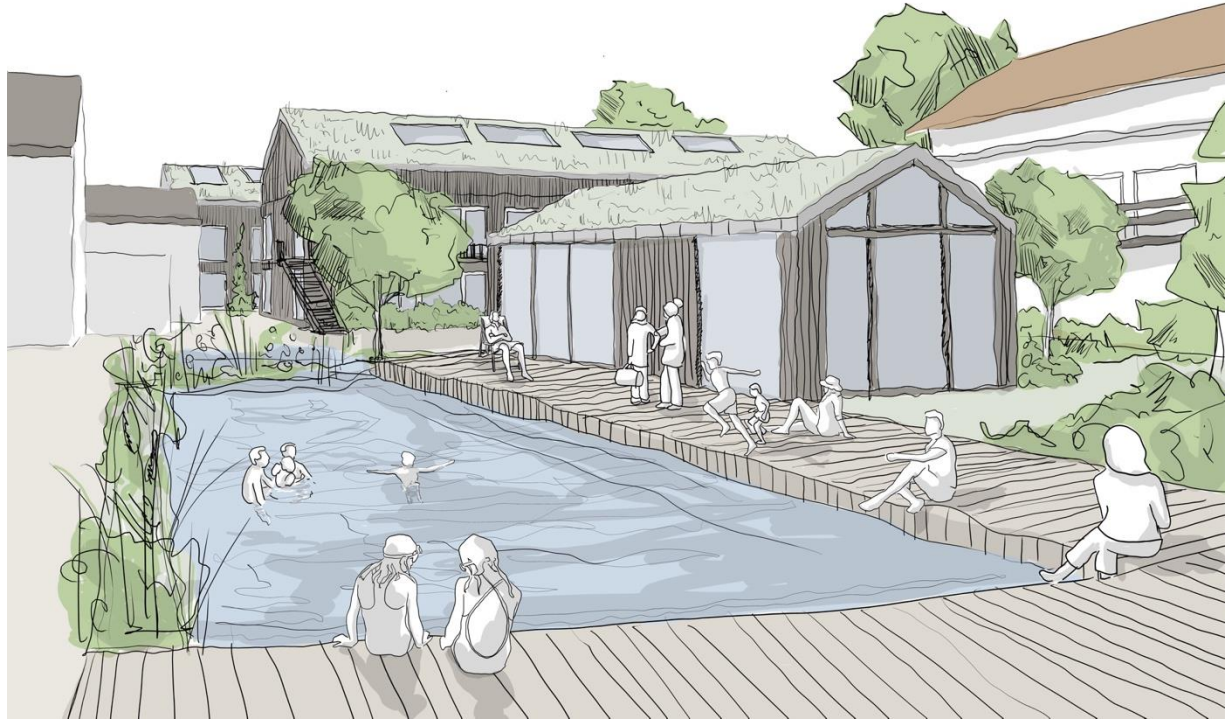
Info-Termin Wohnprojekt

Weitblick MÜ77



Team

Marc Heitmeier (Initiator, Architektur und Bau)

„Wir wollen Wohnen ganz neu denken. Wieder selber Verantwortung übernehmen und für uns individuell gestaltete, aber dennoch bezahlbare Wohnungen, in einer selbstgewählten Nachbarschaft bauen.“

www.zeitraum-projekt.de

Isabell Schäfer-Neudeck, Hartmut Schäfer
(Organisation, Kommunikation, Soziokratie, soziale Architektur)

Uns beiden bleibt es wichtig beizutragen, dass Wandel sich entwickelt hin zu der lebensfreundlichen lebendigen Welt, die unsere Herzen kennen.

www.kraftimwandel.de

Thomas Schmitt (Dachgenossenschaft, Projektsteuerung)

ImmobilienÖkonom (AWI),
Vorsitzender des Vorstandes der pro-wohngenossenschaft eG

www.pro-wohngenossenschaft.de

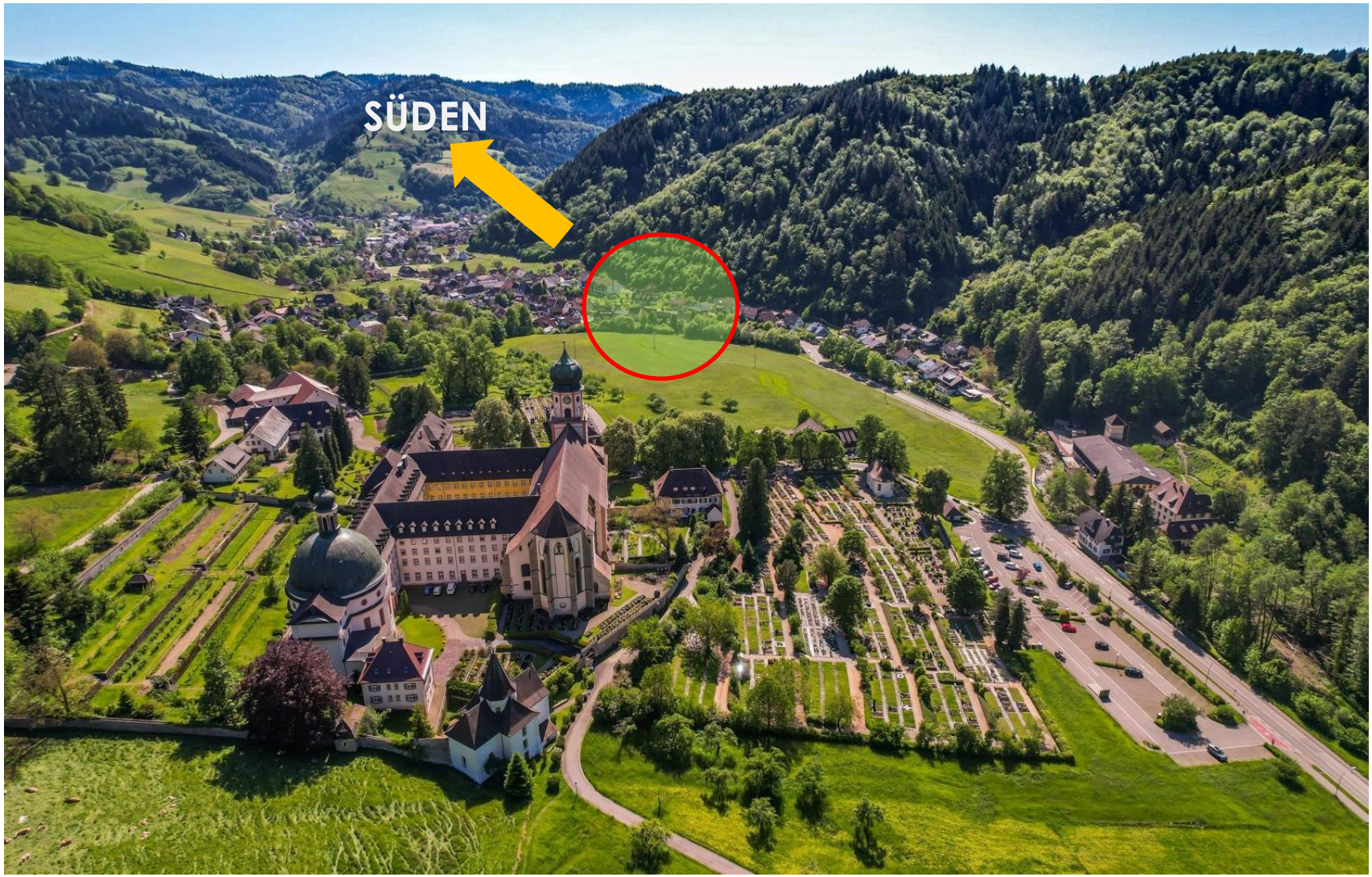
Weitblick Münster 77 – eine Vision

Das gute Leben wagen …

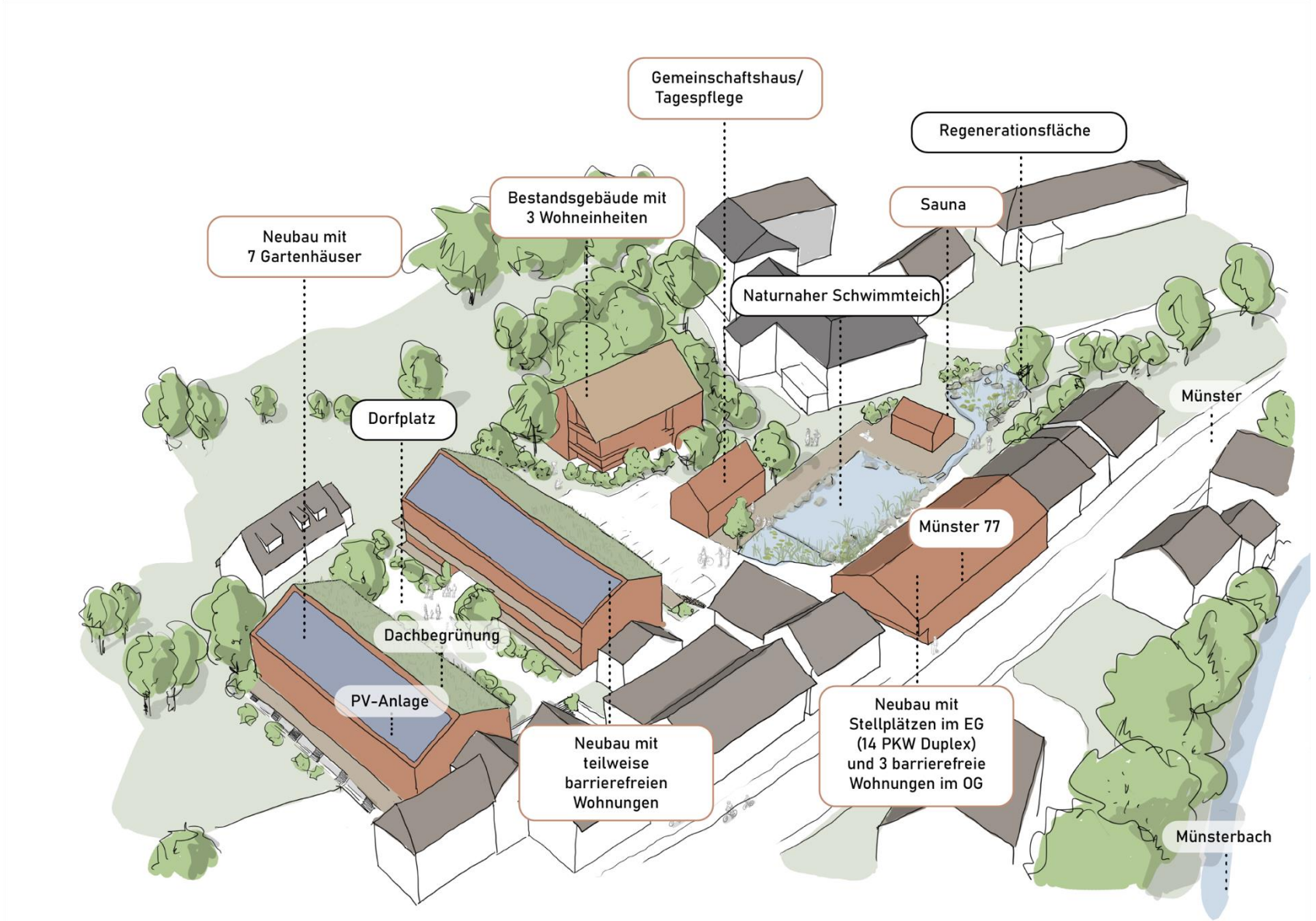
- Gemeinschaft genießen – Individualität leben
- vielfältige “mitwachsende“ Wohnmöglichkeiten – über mehrere Generationen
- bezahlbares Wohnen in einer Genossenschaft statt Eigentum
- gemeinschaftlich in Diversität und soziokratischer Selbstorganisation leben
- nachhaltige, gesunde und ressourcenschonende Gebäude
- eingebunden zwischen Infrastruktur und Natur

… für euch, für die Gemeinschaft und für die Umwelt !

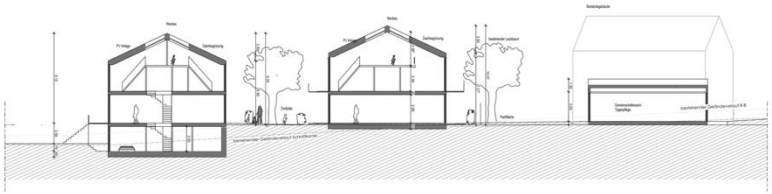
Wo?



Visualisierung: ein Dorf im Dorf …



Lageplan mit vielfältigen Haustypen



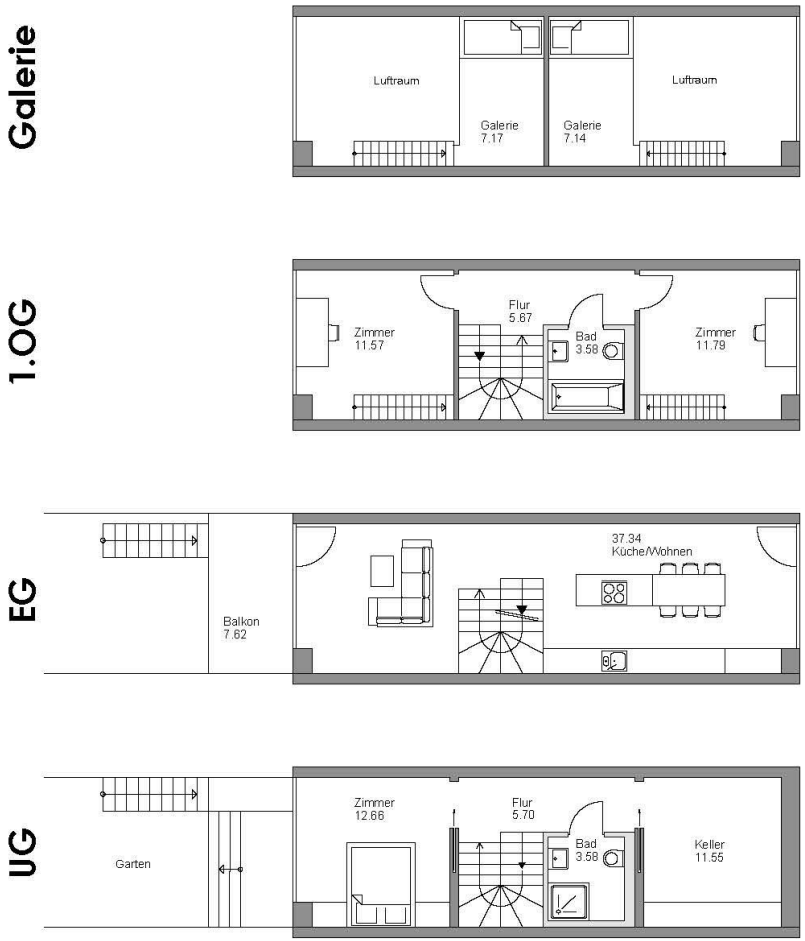
Wie ?

- Eine energetisch hocheffiziente Gebäudehülle und Haustechnik wird gemeinsam gebaut
- Individuelle Grundrisse ohne tragende Wände
- Kostengünstige, serielle Holzelementbauweise

Baugemeinschaft

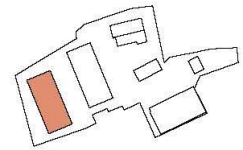
Münster 77

Gartenhaus Max

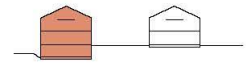


Gartenhaus Max

Die Wohnungen des Gartenhaus Max erstrecken sich über 3. Geschosse und enden in einer lichtdurchfluteten Galerie unter dem Dach. Mit einer Breite von 3.55 und einer Länge von 12m sind die einzelnen Geschosse ca. 37m² groß. Durch einen Geländabfall von ca. 2m lässt sich auch der südliche Raum im Untergeschoss mit einer großzügigen Glasfront ausstatten und erhält somit eine hohe Wohnqualität. Im nördlichen Teil des Untergeschosses befindet sich ein Kellerraum. Das Erdgeschoss ist als langer, beidseitig belichteter Wohn-Essbereich mit großer Küche geplant. Vom Wohnbereich gelangt man ebenerdig auf den Südbalkon mit Treppe zum Garten.



Lageplan



Schemaschnitt

Wohnfläche 109 m²

Keller 11,5 m²

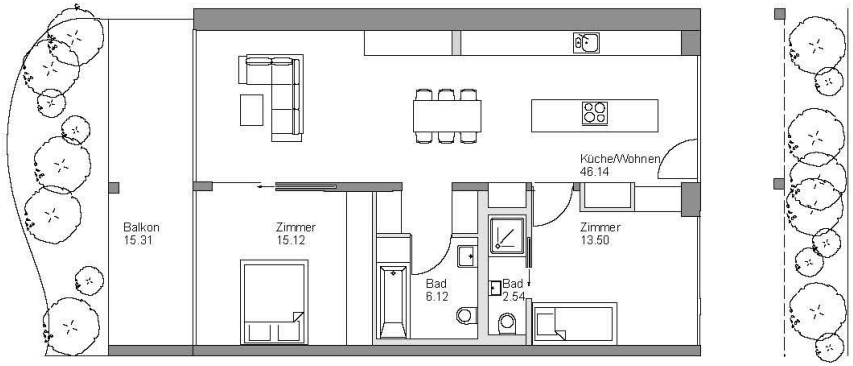
Konzeptplanung 21.11.2023

Zeitraum Projekt M 1:150 @ DIN A4

Baugemeinschaft
Münster 77

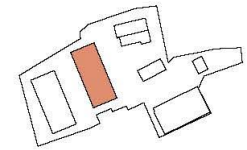
Gartenwohnung Midi

Gartenwohnung Midi

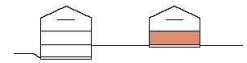


Gartenwohnung Midi

Die 87m² große Gartenwohnung befindet sich im Erdgeschoss des mittleren Gebäudens und lässt sich stufenlos betreten. Über den Wohn- Essbereich gelangt man auf den 15m² großen Balkon, welchem ein kleiner Garten vorgelagert ist. In die Wohnung sind 2 Bäder integriert. Ein barrierefreies Badezimmer befindet sich zentral und wird über den Wohnraum erschlossen. Ein weiteres Bad ist direkt an das nördlich ausgerichtete Zimmer angeschlossen.



Lageplan



Schemaschnitt

Wohnfläche Gartenloft 87 m²

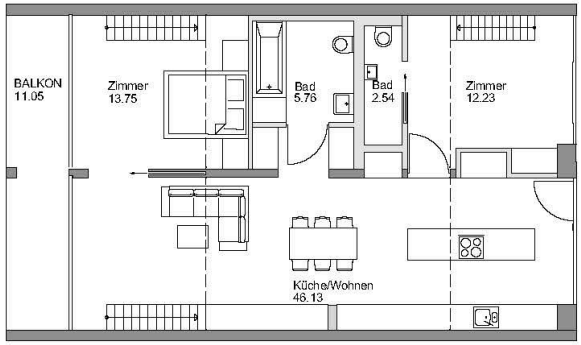
Konzeptplanung 21.11.2023
Zeitraum Projekt M 1:150 @ DIN A4

Baugemeinschaft
Münster 77

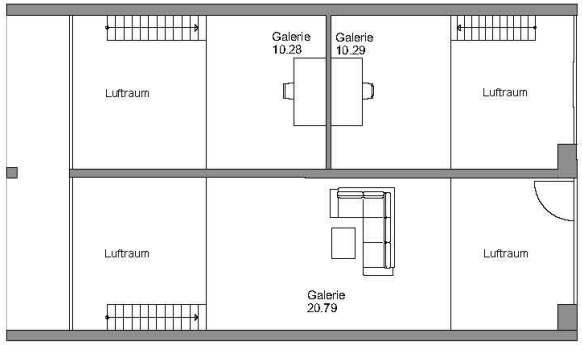
Gartenwohnung Mini und Max

Gartenwohnung Max

1.OG

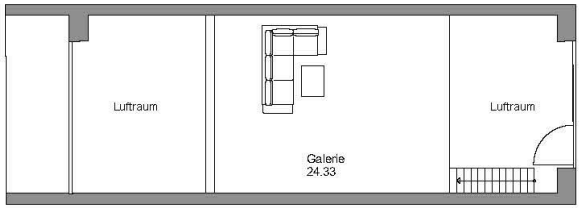


2.OG Galerie

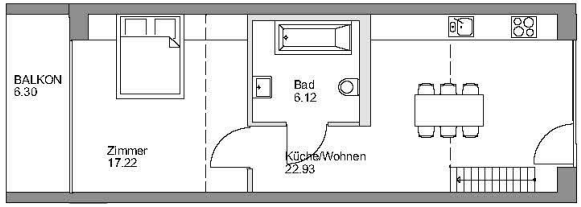


Gartenwohnung Mini

2.OG Galerie

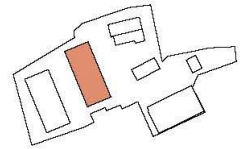


1.OG

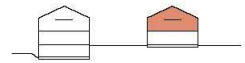


Gartenwohnung

Die 125m² große Gartenwohnung Max ist gleich aufgebaut wie die Gartenwohnung Midi, wird aber um die Galerien direkt unter dem Dach erweitert. Diese sind über Treppen von den Schlafzimmern und dem Wohnraum erreichbar.
Die 72m² große Gartenwohnung Mini gibt es nur einmal in dem Ensemble. Der Wohnraum befindet sich auf der Galerie direkt über dem Ess- und Küchenbereich. Somit entstehen schöne Blickbeziehungen zwischen Wohnbereich- und Küche. Das großzügige Schlafzimmer befindet sich an der Südseite und hat direkten Anschluss an einen Balkon.



Lageplan

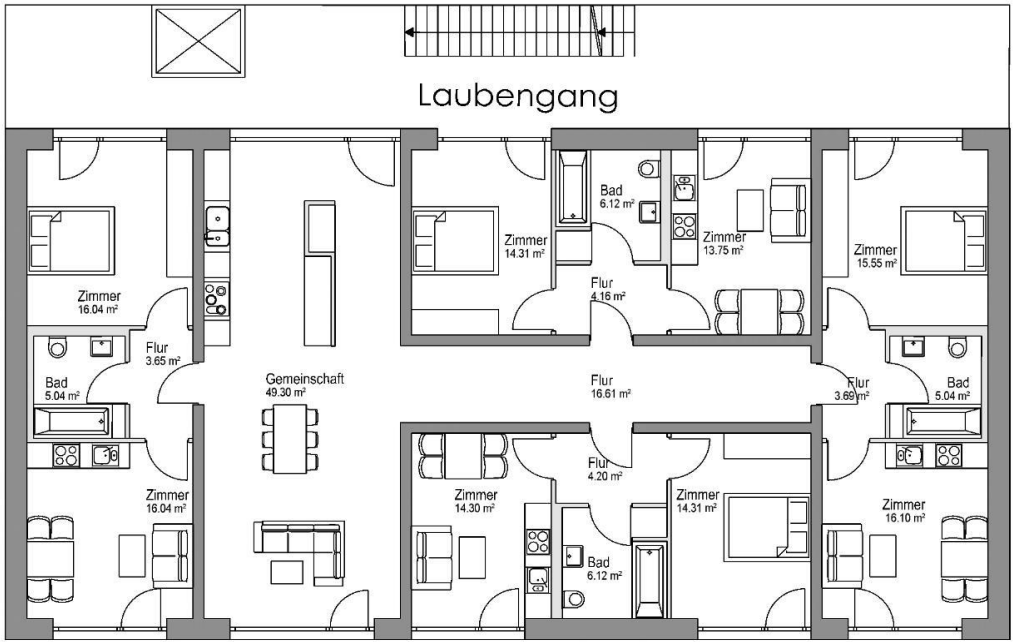


Schemaschnitt

Wohnfläche Gartenwohnung Max 125 m²	Konzeptplanung	21.11.2023
Wohnfläche Gartenwohnung Mini 72,1 m²	Zeitraum Projekt	M 1:150 @ DIN A4

Baugemeinschaft
Münster 77

Wohngemeinschaft



Sorgende Wohngemeinschaft

In einer sorgenden Wohngemeinschaft leben Menschen zusammen, die sich gegenseitig im Alltag unterstützen. Sie teilen nicht nur einen Germeinschaftswohnraum, sondern auch Verantwortung und Fürsorge – sei es bei der Kinderbetreuung, im Haushalt oder bei der Pflege älterer oder
hilfebedürftiger Mitbewohner. Das Konzept basiert auf Solidarität und Gemeinschaftssinn, um ein harmonisches und unterstützendes Zusammenleben zu ermöglichen. Jeder bringt sich nach seinen Möglichkeiten ein, wodurch eine Atmosphäre des Vertrauens und der Geborgenheit entsteht.

Wohnungen ca. 35 bis 40 m²	Konzeptplanung	03.02.2025
ca.15 m² / WE Gemeinschaftsfläche	Zeitraum Projekt	M 1:150 @ DIN A4

Die Genossenschaft

Dauerhaft sicheres und bezahlbares Wohnen

- Förderung Mietwohnungsbau / Genossenschaftsanteile
- Bauen zum Selbstkostenpreis
- Transparente Kostenmiete / mögliche Mietreduzierung nach Entschuldung

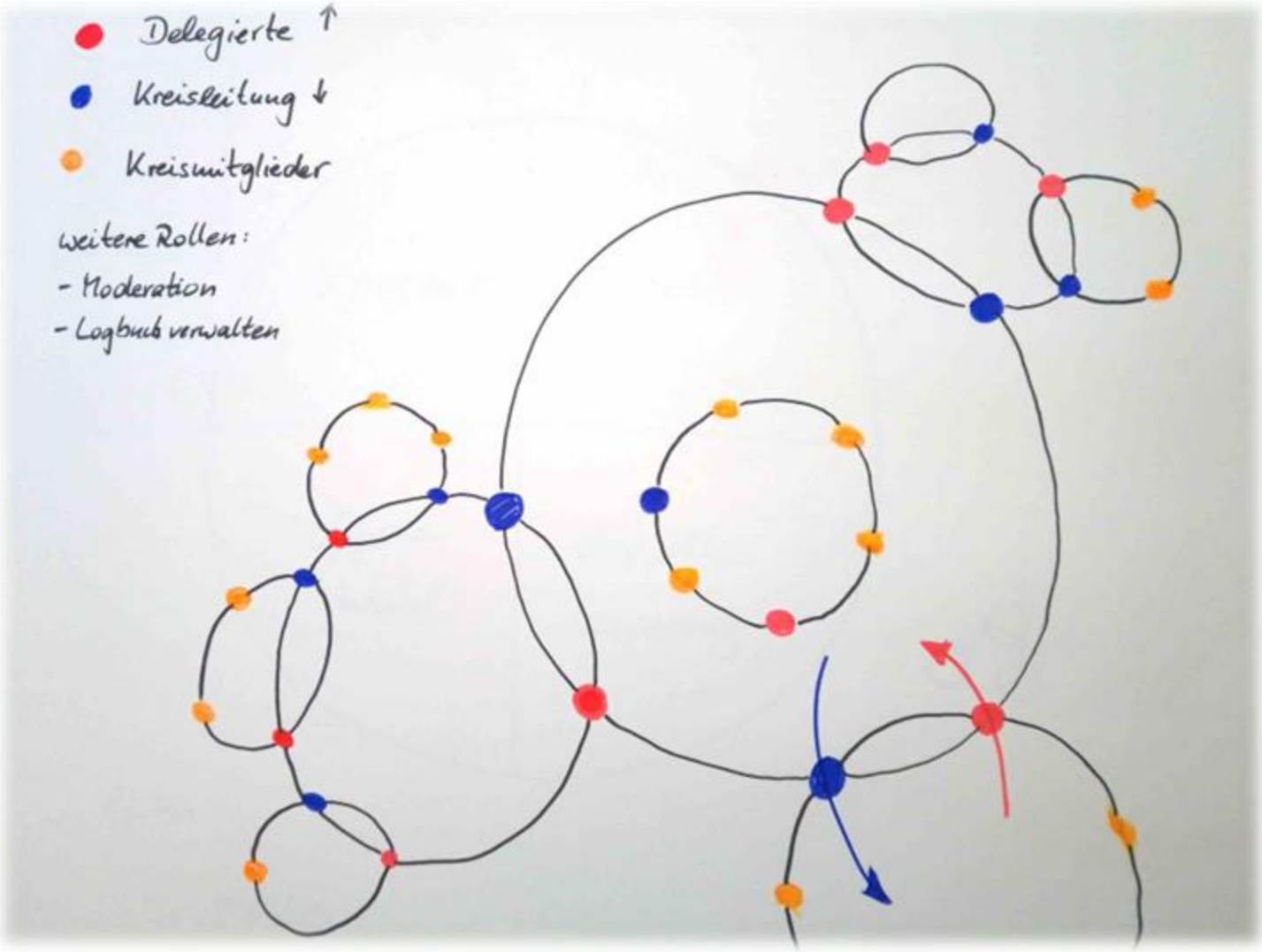
Teilhabe als Miteigentümer an der (Wert)-Entwicklung

- Freiheit wie ein Mieter (Nutzungsverträge sind als Mitglied kündbar)
- Sicherheit wie ein Eigentümer
- Lebenslanges Nutzungsrecht und vererbbare Genossenschaftsanteile
- Vorschlagsmöglichkeit von Nachnutzern / (Eingeschränktes) Vetorecht der Genossenschaft

Mitwirkung in Organisation und Entwicklung

- Mitgestaltung der Gemeinschaft
- Aktive Mitarbeit in der Selbstorganisation

Mitbestimmung durch Soziokratie



Kosten für die Genossenschaftsmitglieder

Einlagen Einmalig, Erstattung bei Austritt	ca. 1500 - 2000 € / m² Wohnfläche je nach Lage
Nutzungsentgelt / Miete Wohnungen mit WBS	ca. 6 - 7 € / m² Wohnfläche, monatlich
Nutzungsentgelt / Miete freifinanzierte Wohnungen	ca. 12 - 13 € / m² Wohnfläche, monatlich
Betriebskosten Heizkosten, Wasser und Abwasser, Instandhaltung u.a.m.	ca. 2,8 € / m² Wohnfläche, monatlich
Kosten in der Startphase für laufende Ausgaben	als Abschlag auf die Einlagen 1500 € / Wohnpartei bis zur Gründung der GbR / Genossenschaft
Honorare	2% der Projektkosten für Projektentwicklung plus Architektenhonorar / 1% für Projektkommunikation / Gemeinschaftsbildung

Förderungen für den Kauf von Genossenschaftsanteilen

KFW 134 Kredit

Kredithöhe: bis 100 T€ je Gesellschafter
Zinssatz je nach Laufzeit: 0,01% (5 Jahre) / 0,62 % (10Jahre)
7,5 % Tilgungszuschuss
Tilgungsfreie Jahre: 1-5 Jahre
Einkommensunabhängig

L-Bank G15-Darlehen

Kredithöhe: bis 50 T€
Laufzeit 15 Jahre
Zinssatz: 1,00 %
Tilgungssatz: 2,25 %
Tilgungsfreie Jahre: 2
Einkommensabhängig / WBS Schein

Meilensteine Wohnprojekt Weitblick MÜ77

B-Plan
Beschluss
Gemeinderat

B-Plan
rechtskräftig

Bau-
genehmigung /
Kauf Grundstück

Baubeginn

Fertigstellung

Badische Zeitung

Südliche Breisgau · Donnerstag, 27. März 2025

https://www.badische-zeitung.de/gruenes-licht-fuers-wohnprojekt-mue77-auch-ein-schwimmteich-soll-kommen

Grünes Licht fürs Wohnprojekt Mü77

Das in Münstertal geplante generationenübergreifende Wohnprojekt Mü77 kommt voran – mit Gemeinschaftshaus und Schwimmteich. Der Gemeinderat stimmte dem vorgestellten Planungsentwurf jetzt zu.

Von Benedikt Sommer

Wohnprojekt Mü77

MÜNSTERTAL Das Wohnprojekt soll auf dem knapp 3700 Quadratmeter großen Grundstück einer ehemaligen Autowerkstatt an der Haupt- und Landesstraße L123, neben dem ehemaligen Gasthaus Matheis/Trudpertstüble entstehen. Zentrum des neuen Quartiers soll ein „Dorfplatz" mit einem Gemeinschaftshaus werden. Dazu wolle man die frühere Opel Werkstatt abreißen und das Kellerfundament zu einem naturnahen Schwimmteich umbauen, erklärte Architekt und Projektentwickler Marc Heitmeier vom Freiburger Planungsbüro Zeitraum Projektentwicklung im Rat. Das mögliche Nutzungsspektrum des Gemeinschaftshauses reiche vom morgendlichen Yoga bis zum abendlichen Fußballschauen.

In zwei Riegelgebäuden mit insgesamt sieben „Generationenhäusern" soll neuer Wohnraum entstehen. „Mit drei weiteren Wohnungen in einem Bestands-

Wert darauf, dass man sich nicht von der Gemeinde abschotte, sondern ihr vielmehr etwas zurückgebe. So sind etwa

Stadtplanung Freiburg erläuterte den Entwurf des Bebauungsplans. Aktuell sei das Grundstück noch als Mischbaufläche aus-

rand, die Abwasserleitung in die Zufahrt verlegt.

Bürgermeister Patrick Weichert begrüß-

Wie kann ich mitmachen ?

post@genoweitblick.org

Schritte ins Wohnprojekt

1. **Info-Treffen** (online / vor Ort)
2. Euer **Kurzportrait** – damit wir euch besser kennenlernen können
3. Ausführliches **Einzelgespräch** für alle Fragen zur Aufnahme in die Interessensgemeinschaft
4. Mit **Aufnahme** sind 3 Anteile je 500€ zur Deckung laufender Ausgaben fällig. Dies beinhaltet den **Visions-Workshop.** Im Falle eines Austritts erstatten wir 1000€ sobald jemand Neues eintritt.
5. **aktive Mitwirkung** / zweiwöchentliches Plenum
6. **Bonitätsprüfung** und Finanzberatung (bei Bedarf)
7. **Genossenschaftseinlagen** in Höhe von ca. 1500 – 2000 € / m² Wohnfläche – nach Wohnungszuteilung.

Fragebogen: Kurzporträt I Wohnprojekt Weitblick Münster 77

Foto

Wer sind wir?

Name (Alter):
geboren in …
Was mich ausmacht: …

Name (Alter):
geboren in …
Was mich ausmacht: …

Kind(er)
…

Warum will ich mich / wollen wir uns an dem Wohnprojekt beteiligen?
……

Was ist mir / uns in Sachen „gemeinschaftlichem Wohnen" wichtig?
……

Wie will ich mich / wollen wir uns einbringen? Welche Vor-Erfahrungen habe ich / haben wir?
……

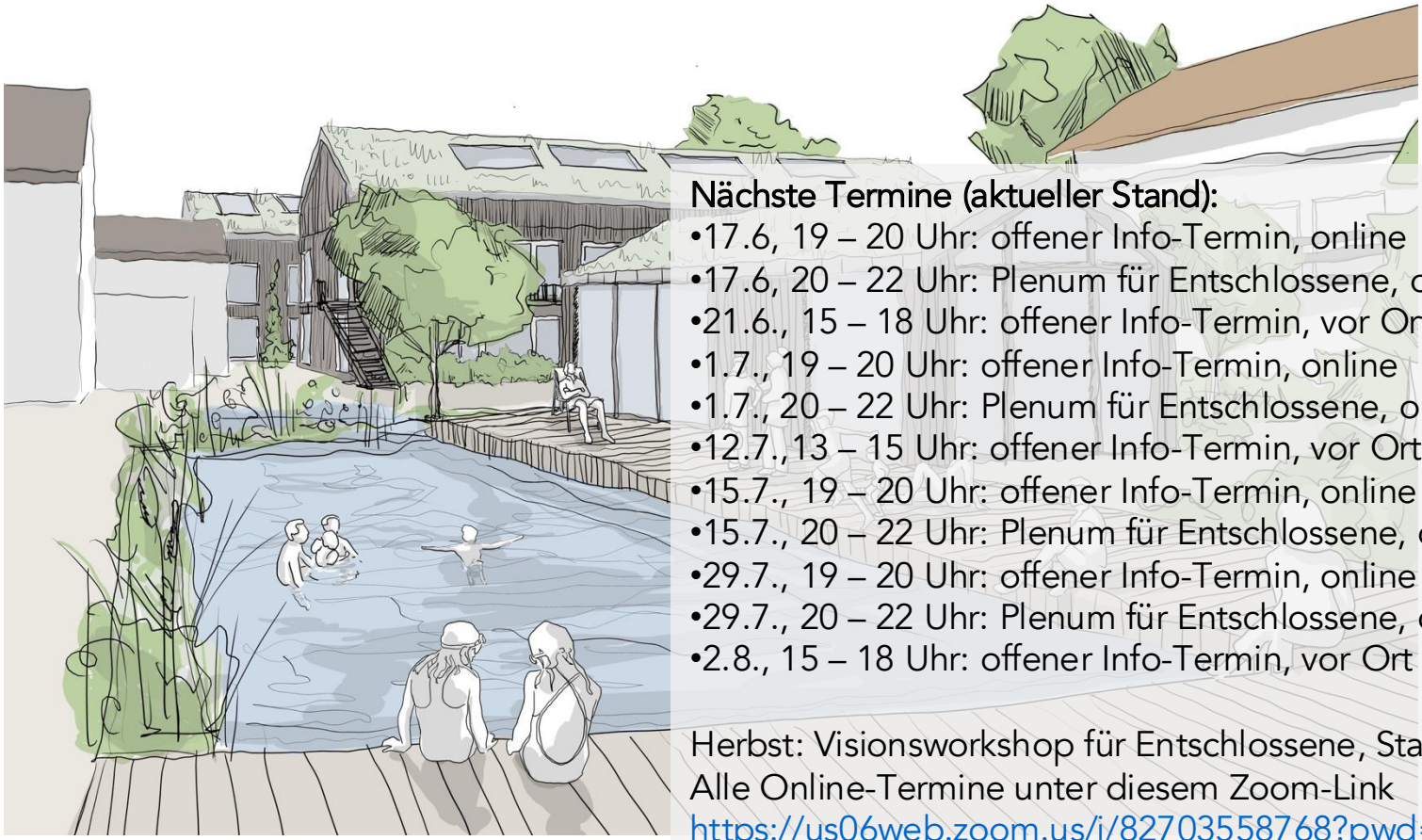
…inschen wir uns für unsere Wohnung und die Gemeinschaft?

Wohnprojekt Weitblick Münster 77 GbR
c/o Zeitraum Projektentwicklung, Rehlingstrasse 9 79100 Freiburg / post@genoweitblick.de

Visions-Workshop 10. – 12. Oktober

Vielen Dank !

Zeit für Fragen & Feedback



Nächste Termine (aktueller Stand):

- 17.6, 19 – 20 Uhr: offener Info-Termin, online
- 17.6, 20 – 22 Uhr: Plenum für Entschlossene, online
- 21.6., 15 – 18 Uhr: offener Info-Termin, vor Ort
- 1.7., 19 – 20 Uhr: offener Info-Termin, online
- 1.7., 20 – 22 Uhr: Plenum für Entschlossene, online
- 12.7.,13 – 15 Uhr: offener Info-Termin, vor Ort
- 15.7., 19 – 20 Uhr: offener Info-Termin, online
- 15.7., 20 – 22 Uhr: Plenum für Entschlossene, online
- 29.7., 19 – 20 Uhr: offener Info-Termin, online
- 29.7., 20 – 22 Uhr: Plenum für Entschlossene, online
- 2.8., 15 – 18 Uhr: offener Info-Termin, vor Ort

Herbst: Visionsworkshop für Entschlossene, Staufen
Alle Online-Termine unter diesem Zoom-Link
https://us06web.zoom.us/j/82703558768?pwd=c1JiNEw3VDF0S0FuRTI0L3Y3aUpPZz09