



## Pfarrhof mit Jugendheim und Scheune

79336 Herbolzheim-Bleichheim (Landkreis Emmendingen)

**Eigentümer**  
Kirche

**Baujahr**  
1725, 1866, 19. Jh.  
(Denkmal)

**ELR-Kulisse**  
Randzone  
Verdichtungsraum

# JUNGES WOHNEN in HERBOLZHEIM



» Wenn das Kinderzimmer out ist und das Eigenheim noch nicht dran – für diese Phase des Lebens braucht es eigene, kreative Wohnformen. Dafür mache ich mich stark. «  
*Thomas Gedemer, Bürgermeister Stadt Herbolzheim*

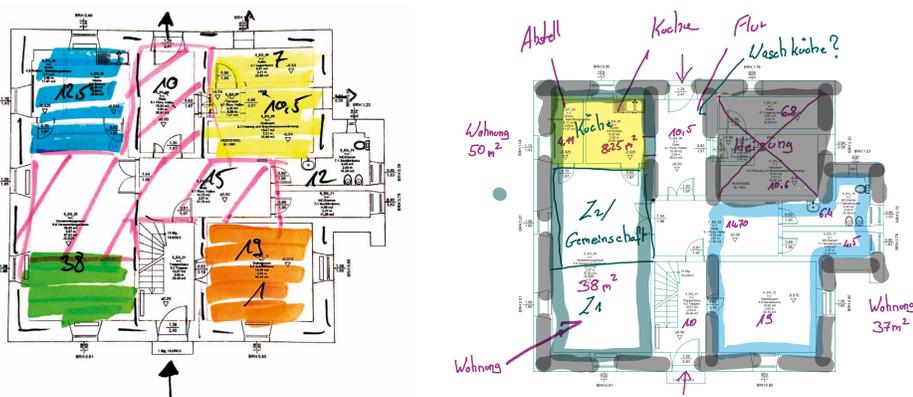
## Wer die Jugend hat, hat die Zukunft

Das leidenschaftliche Engagement der Herbolzheimer Jugendgruppen für das Pfarrhausensemble zeigt, welchen Wert alte Gebäude auch für junge Menschen haben. Die ortsansässige Jugend soll auch in Zukunft mitgenommen werden: Neue Jugendräume in der alten Scheune, Wohnen für junge Erwachsene in WGs und Kleinwohnungen im Pfarrhaus. Und das alte Jugendhaus verbleibt noch im dynamischen Findungsprozess.

### SCHLÜSSELFRAGEN



### IDEEN AUS DEN WORKSHOPS



### FINANZIERUNGSMODELL



Herbolzheim Bleichheim		Herbolzheim Bleichheim	
Junges Wohnen		ohne Scheune	
Grundstückgröße/m²	275 m²	Projektbudget gesamt	1.530.000 €
Fläche in MBF	1.630 m²	Ungewinnl. Erwerbskosten Bdrz.	6.000.000 €
Fläche in MBF davon Grundstückerwerb	1.630 m²	Projektbudget	726.000.000 €
Vermietbare Fläche	400 m²	Mietobergrenzen	687.000 €
Baukosten je m² MBF	1.800 €	Flächenverteilung Vermietung	
Baukosten/m² vermietb. Fläche	2.250 €	Wohnung	133.000 €
Ungewinnl./vermietb. Fläche	1.230 m²	Wohnfläche (MBF)	687 m²
Gesamtkosten/m² vermietb. Fl.	2.250 €	Wohnfläche (DWE)	133.000 €
Miete / Ø / m² / Anz.	3.000 €	Wohnfläche (DWE)	133.000 €
Nett. Kosten / m² / Anz.	2.000 €	Wohnfläche (DWE)	133.000 €



Referenzobjekt Sutter<sup>3</sup>: Langgasse Freiburg

» Es wird auch für die Kirchengemeinde Herbolzheim-Rheinhausen immer mehr zu einer Herausforderung, alle ihre Gebäude langfristig und stabil bewirtschaften zu können. Gerade weil wir aber vor Ort in Bleichheim ein lebendiges und junges Leben auch pastoral begleiten wollen, freuen wir uns sehr über innovative und kreative Ideen aus dem Projekt. Sie zeigen uns Möglichkeiten, z. B. mit Partnern diese Ziele zu erreichen. «  
*Dekan Dr. Stefan Meisert, Leiter Kirchengemeinde Herbolzheim-Rheinhausen*

» Am Anfang hatte ich keine Ahnung, aber jetzt kann ich mir immer besser vorstellen, mich weiter einzubringen. «

» Es hat Spaß gemacht, gemeinsam Ideen zu entwickeln und zu visualisieren. «

» Wir jungen Leute brauchen Räume, die nur uns gehören! «

» O-Töne von Jungen Erwachsenen aus den Resonanzworkshops