

Eigene Haustür, gemeinsames Dach.

Mit der „i3-Community© Enzklösterle“ fällt im Herbst 2009 der Startschuss für ein völlig neues Wohn- und Gemeinschaftskonzept. Dabei entstehen in einem ehemaligen Ferienhotel in der Schwarzwaldgemeinde Enzklösterle rund 11 moderne und komfortable Wohnungen und 3 Gästeappartements, ergänzt um großzügige Gemeinschaftsflächen. Darunter Highlights wie ein Wellnessbad mit Sauna oder ein Café-Bistro bis hin zu einer kleinen Clublounge mit Kamin. Hinzu kommt der parkähnliche, mehr als 5000m² große Garten mit altem Baumbestand und den am Grundstück entlangfließenden Gewässern Enz und Lappach. Die neuen Wohnungen werden nach der Total-sanierung des Gebäudes, die auch eine komplette energetische Neuausrichtung umfasst, Ende 2010 / Anfang 2011 bezugsfertig sein. Die Finanzierung erfolgt über ein innovatives KG-Modell.



Am Anfang steht die Vision!

Die Vision von einem guten Leben im Einklang mit eigenen und den Bedürfnissen Anderer. Die Vision von für sich sein und gemeinsamer Tätigkeit. Die Vision von einem achtsamen Leben in überschaubarer Nachbarschaft mit Menschen unterschiedlichster Biografien und jeden Alters. Die Vision einer stärker gemeinschaftsorientierten Lebensweise, in der sich die verschiedenen Fähigkeiten und Talente der BewohnerInnen entfalten können.



Das Ziel

Ziel ist ein energetisch, ökologisch, funktional und architektonisch hochwertiges Gebäude-, Einrichtungs- und Ausstattungsensemble: flexibel und barrierearm. Im Kern des Projektgedankens steht die aktive und selbstorganisierte Bewohnergemeinschaft, in die sich alle ihren ganz individuellen Wünschen und Möglichkeiten entsprechend einbringen können. Ausgangspunkt ist hierbei das Wissen, Können und die Lebenserfahrung jedes Einzelnen.





Eigene Küche, gemeinsam genießen.

Die Gemeinschaftsflächen

Im Erdgeschoß und Untergeschoß gibt es viel Platz für gemeinschaftliche Aktivitäten. Ein besonderes Highlight ist ein Wellnessbad inkl. angeschlossener Sauna und verglaster Sonnenloggia. Daneben gibt es ein kleines Café-Bistro mit Gemeinschaftsküche, einen selbstorganisierten Frischeshop sowie einen großen Multifunktionsraum, der für eine Vielzahl von Veranstaltungen genutzt werden kann, sowie eine gemütliche Clublounge mit Kamin. Auf der großen Außenterrasse genießt man einen herrlichen Blick in den attraktiven parkähnlichen Garten.

Im UG gibt es einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum, eine Werkstatt und einen Praxisbereich, in dem verschiedene Therapieangebote durch externe Dienstleister oder auch von Seiten der Bewohner angeboten werden können – z. B. Kosmetik, Massagen oder auch physiotherapeutische Anwendungen, dazu individuelle Abstellräume.

In den 3 Wohnetagen laden zusätzlich unmittelbar im Erschließungsbereich zentrale Gemeinschaftsflächen am Treppenaufgang bzw. Aufzug zum Verweilen und zum Gespräch ein.

Ein weiteres zum Anwesen gehörendes separates Haus in stilvoller traditioneller Bauweise im Zugangsbereich bietet Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder und andere Sportgeräte. Das Grundstück verfügt außerdem über ausreichend Stellplätze bzw. Carports nach Bedarf. Die Einrichtung einer Car-Sharing Station für das Projekt wird angestrebt.

Wie wir wohnen

Das Wohnungsangebot umfasst ca. 11 helle 2-3 Zimmerwohnungen mit individuellen Grundrissen zwischen ca. 50m² und 100m² sowie 3 Gästeappartements. Jede Wohnung ist mit einem großzügigen Balkon bzw. einer Loggia und/oder einem Wintergarten ausgestattet und hat einen unmittelbaren Bezug zu den parkähnlichen Grünflächen rund um das ehemalige Hotel und dem nur ca. 50 m entfernten Waldrand. Trotzdem liegen die Wohnungen in unmittelbarer Nähe zum Ortskern von Enzklösterle. Alle Wohnungen sind barrierearm und alle Geschosse des Hauses über einen Aufzug erschlossen. Auch Wohnen und Arbeiten (Büro, Praxisräume) in Kombination ist möglich.





Die künftigen BewohnerInnen

Angesprochen sind alle Menschen, egal ob Generation 40+, Familien, Paare, Alleinlebende oder Alleinerziehende, Freunde und Freundinnen, die das Zusammenleben mehrerer Generationen im nachbarschaftlichen Verbund bewusst wollen und suchen. Alle Menschen, die aktiv mit anderen ihre Lebenszeit gestalten und ein neues Netz knüpfen wollen.

Dabei sind die persönlichen Erfahrungen jedes/r Einzelnen besonders wichtig. In der i3-Community© wird jeder gebraucht, keine Fähigkeit muss brachliegen, alle können davon profitieren.

Das besondere Finanzierungsmodell

Die i3-Community Enzklösterle basiert auf einem KG-Modell. Diese seit vielen Jahrzehnten in Handel und Industrie bewährte Rechtsform ist äußerst flexibel und auf individuelle Projektgegebenheiten anpassbar. Vor allem ermöglicht die KG-Form aber eine nachhaltige Sicherung der Projektziele, denn die Bewohnergemeinschaft wird von den Kommanditisten – das heißt Ihnen persönlich – bestimmt. So kann es bei Nutzerwechseln nicht zu unangenehmen Überraschungen kommen, denn die Kommanditisten entscheiden über jede Neubelegung. Gleichzeitig ist Ihr individueller KG-Anteil am Projekt, der in der Regel dem Gegenwert der von Ihnen genutzten Wohnung entspricht, am Projekt jederzeit verkäuflich und vererbbar, wie eine Eigentumswohnung. Dabei bekommt die KG jeweils das Vorkaufsrecht des entsprechenden Anteils eingeräumt. In der KG gilt grundsätzlich bei allen Entscheidungen das Mehrheitsprinzip, so dass – anders als bei einer klassischen WEG, also regulären Eigentumswohnungen – einzelne Eigentümer Entscheidungen zum Wohl aller nicht blockieren können. Zuletzt übernimmt die KG auch über die geschäftsführende GmbH als Komplementärin und einen Bewohnerverein die Selbstverwaltung des Projekts.





Wohnen, wo andere Urlaub machen – Die Schwarzwaldgemeinde Enzklosterle

Der Luftkurort Enzklosterle mit ca. 1.250 Einwohnern liegt im nördlichen Schwarzwald auf ca. 600 m Höhe im oberen Enztal und gehört zum Landkreis Calw. Die Gemeinde befindet sich direkt am Rande eines großen Hochmoor-Naturschutzgebietes mit großflächigen Wiesenauen und ausgedehnten Waldflächen. Damit ist Enzklosterle nicht nur ein idealer Wohnstandort für Natur-, Wander-, Ski- und OutdoorsportliebhaberInnen, sondern auch für Menschen mit Allergien, die hier ideale Umweltbedingungen vorfinden.

Die Infrastrukturvoraussetzungen in Enzklosterle sind ideal. Als Tourismusdestination bietet der kleine Ort alle notwendigen Einrichtungen – von Ärzten und Apotheken, Banken, Friseursalons, Metzger, Lebensmitteleinzelhandel, Blumenfachgeschäft bis hin zum attraktiven Kurpark mit weitläufigem Adventure-Golfpark – und das alles in fußläufiger Entfernung. Daneben bieten zahlreiche gastronomische Betriebe und Cafés ganzjährig ein vielfältiges Angebot. Das 7-Sterne Dorf Baiersbronn liegt nur ca. 30 Autominuten entfernt in Richtung Freudenstadt.

Eine Bushaltestelle der Linie Pforzheim – Enzklosterle – Freudenstadt liegt dem i3-Projekt gleich gegenüber. Vom nächsten größeren Ort, der Stadt Bad Wildbad, bestehen regelmäßige S-Bahnverbindungen nach Pforzheim und Karlsruhe. Bad Wildbad selbst ist ein attraktiver Kurort mit Kurhaus und breitgefächertem kulturellem Angebot wie z. B. dem jährlichen Rossini Opern-Festival und dem Palais Thermal, einem der schönsten Heilbäder Europas. Die Stadt Freudenstadt in ca. 25 km Entfernung bietet ebenfalls eine überregionale DB Anbindung.



**Eigener Kopf,
gemeinsam an-
packen.**



Gemeinschaftsorientiert Leben & Wohnen in der i3-Community© Enzklösterle

Sicher haben Sie schon einmal daran gedacht, wie schön es wäre, nette NachbarInnen zu haben, mit denen man unkompliziert gemeinsam etwas unternehmen kann und keine Scheu haben muss, wegen eines spontanen Spaziergangs oder einem kleineren Notfall einfach die Klingel zu drücken.

Bestimmt haben Sie sich schon einmal vorgestellt, gemeinsam mit guten FreundInnen in unmittelbarer Nachbarschaft zu wohnen, damit Beziehungen einfacher und häufiger gelebt werden können.

Vielleicht haben Sie schon bei vielen Gelegenheiten bemerkt, dass das soziale Netz zunehmend dünner wird, dass FreundInnen und Verwandte, die eigenen Kinder vor allem, jetzt in einer anderen Stadt wohnen und überlegt, was man dagegen tun könnte – hier und jetzt!

Vielleicht haben Sie sich auch schon mit dem eigenen Älterwerden auseinandergesetzt und sich gefragt, ob Sie sich für eine stärker gemeinschaftsorientierte Lebens- und Wohnform entscheiden sollten.

Es liegt auf der Hand, dass es erstrebenswert ist und zudem finanzielle Vorteile bringt, das eigene Leben kreativ und selbstorganisiert zusammen mit Anderen zu gestalten.

Und was bräuchte es dazu?

Zum Beispiel ein attraktives Wohnprojekt mit individuellen, abgeschlossenen Wohnungen und bereichert durch einladende gemeinschaftliche Räume; intim genug, damit sich Gemeinsames entfalten und großzügig genug, damit man auch Distanz wahren kann und genügend Platz für Individualität bleibt.

Immer mehr Menschen können sich vorstellen, die Vorteile des individuellen Wohnens mit den Vorteilen einer „Community“ zu kombinieren in einem Projekt, in das man eigene Fähigkeiten und Interessen aktiv einbringen kann und wechselseitig von den Talenten der Anderen profitiert.

Alles, was selbst eingebracht wird, muss nicht teuer eingekauft werden. Damit können sich alle bei gleichem Budget mehr leisten.

Das klingt spannend?

Dann besuchen Sie unsere Projekthomepage, auf der Sie alle wichtigen Informationen über unsere aktuellen Wohnprojekte und alles Wissenswerte zum i3-Konzept finden.

www.i3-community.de



**Gemeinschaftsorientiert Leben & Wohnen
i3-Community© Enzklösterle**



Anfahrt

Hotel am Lappach
Aichelbergerweg 4
75337 Enzklosterle
Tel. 07085 / 75 11



Eigene Wohnung, gemeinsames Leben.

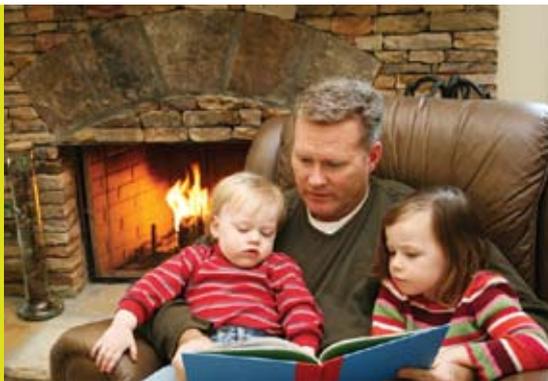
Kurz und Bündig

Ca. 11 Wohnungen zwischen 50m² und 100m² mit Balkon, Wintergarten und/oder Loggia sowie 3 Gästeapartements in einem ehemaligen, totalsanierten Schwarzwaldhotel mit modernem Ambiente in einem parkähnlichen Garten mit altem Baumbestand am Rande des Ortskerns der Gemeinde Enzklosterle im oberen Enztal. Umfangreiche Gemeinschaftsflächen mit Multifunktionsraum, Werkstatt, Clublounge, Café-Bistro, Frischeshop und Wellnessbad mit Sauna.

Finanzierung über ein KG-Modell.

Umbaubeginn: Winter 2009 / Frühjahr 2010

Bezugsfertig Ende 2010 / Anfang 2011.



Kontakt & Infos

BauWohnberatung Karlsruhe (BWK)

Ludwig-Marum-Straße 38
76185 Karlsruhe

Fon: 0721 / 59 727 – 18

Fax: 0721 / 59 727 – 70

email: info@i3-community.de

www.i3-community.de

BauBeratung
Wohn Karlsruhe

Gemeinschaftsorientiert Leben & Wohnen
i3-Community© Enzklosterle