

# Gemeinschaftsprojekt bei Tengen

Eine naturnahe Gesellschafts-Gestaltung zum Wohnen, Heilen, Schaffen, Integrieren, Gärtnern....

## Projekt

Einrichtung einer Wohngemeinschaft  
Integration von geflüchteten Mitmenschen  
Wohnraum für 10 - 18 Menschen ...  
mit Naturheilpraxis  
und Holzwerkstatt  
Gartenbau  
und Gemeinschaftsräumen und Möglichkeit für Veranstaltungen / Lehrgänge.  
.....

## Objekt

Der Dachstuhl und die Scheune wurden anscheinend vor vielleicht 60 Jahren neu errichtet. Der Einbau von 6 einzelnen Wohnungen ist auch jüngerem Datums. Aus einer letzte Umbauphase vor ca 25 Jahren stammen neue Fenster, teilweise Innentüren, die Terrassenüberdachung, Bodenbeläge, in zwei Wohnungen Küche und Bad und dort auch die Öl-Etagen Heizung und der Solarkollektor, der zur Zeit außer Betrieb ist.

- 520 qm Geschossfläche, davon sollen ca 420qm Wohnfläche, 50qm Gemeinschaft, 50qm Vermietung an Heilpraxis

- + sehr großes Ökonomiegebäude (z.Zt. kurzfristig verpachtet für Heu)
- + je nach Kaufoption 9,6 ha Land, zu je ein Drittel Wald, Wiese und Acker, alles vorübergehend oder weiterhin verpachtbar (nach unserer Absicht ausschließlich an ökologische Bewirtschaftung) // "kleine" Kaufoption mit gut 3 ha Wald und Wiese
- + eigene Quelle, Holz aus eigenem Wald, Fischteich möglich etc
- + wertvolle Natur, vielfältige Fauna am Südhang, Bach, Felsen, Biber ...

## Idee

Das Objekt, aufgrund großer Geschossfläche und landwirtschaftlicher Nebengebäude, günstiger Lage in grandioser Natur und Ortsnähe eignet sich bestens für das Vorhaben. Die vorhandene Aufteilung in sechs abgetrennte Wohnungen begünstigt die Idee, geflüchtete Menschen aufzunehmen.

Ihnen könnte die Möglichkeit gegeben werden, sich aus der Zwangspassivität der Asylunterbringung heraus zu bewegen und sich aktiv am Gemeinschaftsleben zu beteiligen. Möglichkeiten wie Garten, eigene Werkstatt, eigener Wald (Brennholz machen) möglicher Fischteich laden dazu ein.

Die schönen Räume mit Naturstein (Tengener Randengrobkalk) direkt im Erdgeschoss eignen sich bestens für die Einrichtung einer Naturheilpraxis (Sebastian), die direkt von der Straße aus erreicht werden kann.

Letztere führt direkt am Haus vorbei, ist aber nur sehr mäßig und langsam befahren, sorgt dafür für eine super Erschließung.

In den ehemaligen Stallungen gegenüber lassen sich prima ein bis zwei Werkstätten einrichten. Für das Holzwerk (Markus) und Anderes.

Auch das hübsch sanierte ehemalige Milchhäuschen auf der Westseite des Hauses eignet sich für eine kleine Werkstatt, einen kleinen Verkaufsraum o.ä. ...

Die glasüberdachte Terrasse auf der Ostseite, Körbelbach-abwärts weisend, lädt ein als Gemeinschaftsort, entsprechend die daran angrenzende Wohnung. Sollten die zwei daran angrenzenden maroden Betongaragen durch eine neue Decke gerettet werden, lässt sich diese Terrasse hervorragend erweitern.

Der größte aktuelle Pluspunkt ist, dass wir sofort einziehen können. Mit Einzelöfen und den zwei Kachelöfen ist Alles gut beheizbar.

An den Betrieb von Landwirtschaft denken wir zur Zeit nicht, da bisher kein ambitionierter Landwirt in unserem Interessentenkreis ist. Uns genügen Gärten. Wir würden aber, je nach Finanzierungsoption, die Flächen evtl gerne mit kaufen und verpachten, um der Zukunft der Mühle diese Option zu erhalten.

## **Finanzierung**

Das Objekt steht zum Verkauf, je nach Landfläche 360 bis 450 Tsd. Euro + Nebenkosten. Unser Favorit bisher ist ein Anschluss ans Mietshäuser Syndikat ([www.syndikat.org](http://www.syndikat.org)). Dazu brauchen wir ca. 30 % Eigenkapital, wovon wir erst einen Teil haben. In dem Modell würden die Bewohner letztlich eine „Miete“ an ihre eigene Haubesitz GmbH von ca. 5,80 € pro qm zahlen, incl. Investitionen, Verwaltung und Ausfallsicherheit. Dieses Modell bietet zugleich große Flexibilität und Sicherheit für die Bewohner als auch einen gesunden Zusammenschluss in einer Solidargemeinschaft von Häusern. Wir beschäftigen uns aber auch mit anderen Finanzierungsvarianten.

## **Mögliche Veränderungsarbeiten**

Einrichten einer Gemeinschaftsküche und Terrasse.

Einrichten von 5 kleinen Wohngemeinschaften / Einheiten in den oberen Wohnungen.

Ausbau des bereits bestehenden Gartenbaus // Obstanbau

nachhaltige Pflege des Waldes

Wiedererschließung des Fischeichs

Einrichten einer Holzwerkstatt im alten Kuhstall (bestehende Werkstatt aus Konstanz)

Einrichten einer Praxis (Heilpraxis für Akkupunktur, Kinesiologie, Hypnotherapie, Allergiebehandlung ... ) im Erdgeschoss.

Einbau einer Toilette im Erdgeschoss

## **Bisherige Personen (stand 30.11.2015)**

Markus Kastning :

39, Vater von einer Tochter, Physiotherapeut, zur Zeit selbständig mit eigener Werkstatt im Holzbau Bereich.

Erfahrungen in : eigener Bio-Safterei, Theater und Philosophie, selbstorganisiertem Gesundheitswesen ([www.Artabana.de](http://www.Artabana.de)), Körperbehandlung im Kulturkontext ...

Interesse insbesondere an der baubiologischen und energetischen Sanierung des Objekts und an der Natur.

[www.kastning.eu](http://www.kastning.eu)

Kurzbiografie von Sebastian Graf.

Ich bin 44 Jahre alt, in Freiburg geboren, aufgewachsen auf der Insel Reichenau und in Konstanz.

Nach meiner Tätigkeit als Hotelfachmann in verschiedenen Restaurants und Hotels in Deutschland und der Schweiz habe ich mich für den Beruf des Heilpraktikers entschieden. Seit zehn Jahren arbeite ich erfolgreich in meiner eigenen Praxis vor allem mit Akupunktur, Kinesiologie, Hypnose und Lachyoga.

Mein Interesse an Gemeinschaftsprojekt in Tengen ist groß.

Sehr gerne würde ich dort wohnen, meine Zweitpraxis errichten und einen Kräutergarten / Gemüsegarten anlegen.

Auch gilt meinem Interesse die gemeinsame Wiederinstandsetzung des Fischteiches sowie der Haltung verschiedener Tiere.

Mehr Info's auf [www.graf-praxis.de](http://www.graf-praxis.de).