



Mühlenbach eG

gemeinschaftlich und zukunftsorientiert Wohnen

Pressekonferenz zum Mehrgenerationen-Wohnprojekt **WohnWerk** auf dem Thomaskapellengelände

02.11., 12.45 Uhr im Gemeindesaal der Christuskirche, Wurzerstr. 31, 53175 Bonn – Bad Godesberg



Willkommen in WohnWerk

Entwurf Architekturbüro Alte Windkunst Herzogenrath

Mühlenbach eG
Dorothea-Erxleben-Weg 8
Müldorfer Anger 22
53229 Bonn
0228-974 620 57

Mail: info@muehlenbach-wohngenossenschaften.de
www.muehlenbach-wohngenossenschaft.de

Die Mühlenbach eG baut

Die **Mühlenbach Wohngenossenschaft** hat den Wettbewerb um das Thomaskapellengelände in Bonn-Bad Godesberg gewonnen. In einem einjährigen Konzeptverfahren konnte sie mit dem inklusiven Mehrgenerationen-Wohnprojekt [WohnWerk](#) die Ev. Thomas-Kirchengemeinde überzeugen.

Auf dem 4.300 qm großem Grundstück an der **Kennedyallee 113** plant die Genossenschaft zusammen mit dem **Architekturbüro Alte Windkunst Herzogenrath** ein dreigeschossiges Gebäude in modularer Holzbauweise mit Gründach und Photovoltaik-Anlage. Es entsteht Wohnraum für ca. 70 Menschen in **47 Wohneinheiten**. Geplant sind:

- 30 individuelle Wohnungen unterschiedlicher Größe (45-110 qm)
- eine selbstverantwortete Wohn-Pflege-Gemeinschaft (500 qm) mit 10 Appartements für hochaltrige und auch jüngere Menschen mit umfassenden Pflege- und Betreuungsbedarf
- eine Clusterwohnung (230 qm) für 7 junge Menschen
- 2 Gemeinschaftsräume, zwei Gästezimmer, ein Waschcafé, ein Coworking Space, eine große Fahrradgarage und einen Gemeinschaftsgarten im Innenhof

Die Ziele von WohnWerk

- **Mehrgenerationenwohnen** durch altersgemischte Wohnungsverteilung
- **Bezahlbare und sichere Mieten:** 40% der Wohnungen werden im Rahmen der Wohnraumförderung finanziert und können so vergünstigt mit Wohnberechtigungsschein (WBS) bewohnt werden.
- **Wohn-Pflege-Gemeinschaft** als echte Alternative für Menschen, die nicht in ein Pflegeheim umziehen wollen, sondern möglichst selbstbestimmt in vertrauter Nachbarschaft und altersgemischter Umgebung leben möchten.
- **Gemeinschaft:** über Alters-, Einkommens- und Interessengrenzen hinweg schafft WohnWerk eine gemeinschaftliche, demokratische, gleichberechtigte und vielfältige Lebenswelt, in der Entscheidungen und Konflikte im Einvernehmen geregelt werden können.
- **Selbstbestimmung:** als genossenschaftliches Wohnprojekt schafft WohnWerk gemeinschaftliches Eigentum und macht die Bewohner:innen so unabhängig von den Entwicklungen auf dem Mietwohnungsmarkt. Es fließen keine Überschüsse an Dritte. Entscheidungen werden im WohnWerk eigenverantwortlich und unabhängig getroffen.
- **Inklusion:** alle Wohnungen und Gemeinschaftsbereiche werden barrierefrei, zum Teil rollstuhlgerecht sein.
- **Sharing-Kultur:** Verringerung der individuellen Wohnungsgrößen durch ein großes Angebot an Gemeinschaftsflächen; Mobilitätskonzept mit reduzierter Anzahl von PKWs durch Carsharing; gemeinschaftliche Nutzung von Waschmaschinen, Werkzeug etc.

Zeitplan (Stand 10/2025)

In der nun folgenden Phase der **Anhandgabe in 2025/6** wird die Planungsgesellschaft WohnWerk K113 GbR die Pläne bis zur Baureife vorantreiben. Erst wenn alle Wohnungen vergeben und die Finanzierung gesichert ist, übernimmt die Mühlenbach eG das Projekt und setzt die Pläne im Bau um.

2026/7 Erbpachtvertrag zwischen der Mühlenbach eG und der Ev. Thomas-Kirchengemeinde

2027/28 Bauphase

2028/2029 Einzug

Finanzierung (Stand 09/2025)

Das Finanzierungskonzept wurde mit Unterstützung von Kiehle-Beratung Dortmund erarbeitet, die seit vielen Jahren erfolgreich innovative Wohnprojekte mit Finanz- und Projektberatung begleiten.

Die Baukosten betragen insgesamt aller Baunebenkosten **14,4 Mio €**.

Das Eigenkapital der Genossenschaft wird durch die Einlagen ihrer Mitglieder finanziert.

Jedes Mitglied zahlt wohnungsbezogene Pflichteinlagen.

Das monatliche Nutzungsgeld (das genossenschaftliche Wort für Miete) wird **14 bis 15 €/m²** betragen.

Wir suchen noch gemeinschaftsfreudige Menschen für das WohnWerk!

Das WohnWerk befindet sich nun in der Projektentwicklungsphase. Wichtigstes Ziel ist die Vergrößerung der Gruppe. Bislang betreiben 17 Menschen mit Unterstützung der Mühlenbach eG, der beauftragten Architekt:innen und des Finanz- und Projektberaters die Bau-, Finanzierungs- und Konzeptplanung. Von den 30 Wohnungen sind noch 20 Wohnungen zu vergeben. Für den Cluster Junges Wohnen werden 7 Menschen bis 39 Jahren gesucht, die Lust am gemeinsamen Planen und Bauen ihrer ganz eigenen Wohngemeinschaft haben.

Wir laden euch zum Info-Café

Das WohnWerk veranstaltet für alle Interessierte am genossenschaftlichen Bauen, Wohnen und Investieren ein **Info-Café**.

Wann: **Sonntag, 16.11.2025, 15.00 Uhr**

Wo: Gemeindesaal der Christuskirche, Wurzerstr. 31, 53175 Bonn-Bad Godesberg

FAQ

Was ist die Mühlenbach eG?

Die Mühlenbach eG ist ein Träger für gemeinwohlorientierte Wohn- und Quartiersprojekte in Bonn mit besonderer Ausrichtung auf gemeinschaftliche, nachbarschaftliche und soziale Wohnprojekte. Sie wurde als konzeptionelle Ergänzung zum Mehrgenerationen-Wohnprojekt Amaryllis eG errichtet. Das Haus Villa Emma der Mühlenbach eG wurde 2011 bezogen und wird seitdem wirtschaftlich erfolgreich betrieben. Das Wohnprojekt WohnWerk wird das zweite Haus der Genossenschaft.

Was ist eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft?

Eine selbstverantwortete Wohngemeinschaft ist ein privater gemeinsamer Hausstand, in dem professionelle Pflege- und Betreuungsleistungen erbracht werden. Alle Bewohner:innen bilden selbstbestimmt ein Gremium, welches gemeinschaftlich entscheidet, wie der Alltag in der WG gestaltet werden soll, welcher Pflege- und Betreuungsdienst und welche WG-Koordinatoren gemeinschaftlich beauftragt werden sollen. Angehörige sind in das Gremium eingebunden und unterstützen die WG im Alltag.

Was ist eine Clusterwohnung?

Eine Clusterwohnung lässt sich als fortentwickelte Form einer Wohngemeinschaft verstehen. Um große Gemeinschaftsbereiche – Küche, Esszimmer, Wohnzimmer – gruppieren sich mehrere Satellitenwohnungen. Je nach Planung können dies kompakte Wohneinheiten mit eigenem Bad und Teeküche sein oder auch einzelne Zimmer mit mehreren Bädern. Die konkrete Aufteilung richtet sich danach, wie die Gruppe den Cluster gemeinschaftlich gestaltet. Ein Cluster vereint idealtypisch die Möglichkeit des Rückzugs in den privaten Raum mit dem gemeinschaftlichem Leben auf den geteilten Flächen.