

**Abschlussbericht
der Beauftragung
zur Konzeption gemeinschaftlicher Infrastruktur
im Rahmen des Projekts
„Areal Marienburger Straße - Modellquartier
für die gemeinschaftliche Bewirtschaftung
von Ressourcen“**

Auftraggeber

Universitätsstadt Tübingen,
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Boris Palmer
dieser vertreten durch die Wohnraumbeauftragten

Auftragnehmer

Neustart: solidarisch leben + wohnen eG, Tübingen,
vertreten durch den Vorstand,
dieser vertreten durch die AG Quartiersverwaltung

Beauftragung vom 12.10.2022

Abschlussbericht vom 13.04.2023

Leistungsumfang

Konzeption gemeinschaftlicher Infrastruktur: Einrichtung und Management von gemeinschaftlichen, kleinteiligen und lokal finanzierten Räumen und Dienstleistungen im Rahmen des städtischen Entwicklungsprojektes Marienburger Straße.

Inhalt:

1. Auftragsbeschreibung	Seite 3
2. Kurzfassung der erarbeiteten Konzeption	Seite 5
3. Beschreibung der Bearbeitung	
3.1. Gespräche und Recherchen	Seite 7
3.2. Weitere Befragung zur Konkretisierung der Bedarfe	Seite 7
4. Ergebnisse	
4.1. Szenarien/Entwicklungspfade für gemeinschaftliche Infrastruktur	Seite 8
4.2. Räume	Seite 8
4.3. Skizze zur Lage und zum funktionalen Zusammenhang zwischen den Räumen	Seite 12
4.4. Management/Dienstleistungen	
4.4.1. Entwurf Finanzierungs- und Verwaltungskonzept Maribu-Saal	Seite 13
5. Anhänge	
5.1. Grundgedanken Modellquartier	Seite 17
5.2. Fragebogen zu konkreten Raumbedarfen der sozialen Träger	Seite 18
5.3. Antworten der sozialen Träger	
5.3.1. kurze Darstellung in Tabelle	Seite 21
5.3.2. ausführliche Darstellung der einzelnen Antworten	Seite 22
5.4. Grundsätzliche Szenarien Bau/Finanzierung, Betrieb, Instandhaltung gemeinschaftlicher sozialer Infrastruktur	Seite 28
5.5. Skizzen zur Lage und funktionalen Verbindung der Räume	Seite 31
5.6. Mögliche Berechnung der Kostenmiete Maribu-Saal	Seite 35
5.7 Kooperationspartner:innen	Seite 37

1. Auftragsbeschreibung

Im Oktober 2022 hatte *Neustart: solidarisch wohnen + leben eG* den Auftrag der Stadtverwaltung Tübingen erhalten, eine Konzeption gemeinschaftlicher Infrastruktur für das Areal Marienburger Straße (Maribu) zu erstellen.

Die Genossenschaft wird sich als Ankernutzer für das Areal Marienburger Straße bewerben. Sie plant ein großes Wohnprojekt mit gemeinschaftlich genutzten Räumen und Infrastrukturen mit einer größeren Anzahl an gemeinschaftlich genutzten Räumen in verschiedenen Organisationsformen (Flex-Räume, Allerleih-Station, Secondhand-Depot, Lebensmittel-Depot, Co-Working,...). Darüber hinaus bietet Neustart die Konzeption und Mitentwicklung von quartiersübergreifend gefragter und zu nutzender Infrastruktur an.

Die beauftragte Konzeption soll die Errichtung und das Management von gemeinschaftlichen, kleinteiligen und lokal finanzierten Räumen und Dienstleistungen im Rahmen des städtischen Entwicklungsprojekts Marienburger Straße beinhalten, die auch den umliegenden Quartieren zur Verfügung gestellt werden sollen. Das neu zu entwickelnde Areal sieht die Stadtverwaltung als „Modellquartier für die gemeinschaftliche Bewirtschaftung von Infrastruktur“.

Im Rahmen der geplanten Konzeptvergabe für Bauoptionen auf dem Areal werden Erfordernisse für die gemeinschaftliche Bewirtschaftung von Infrastruktur eine Rolle spielen. Im Rahmen des Auftrages wurden Argumente gesammelt (siehe Anhang 4.1.), die für dieses Modellquartier sprechen und die Vorteile skizzieren, die den dort Bauenden zugute kommen – auch und gerade angesichts von zu leistenden Beiträgen, die in gemeinschaftlichen Strukturen unabdingbar sind.

Grundlage für die Infrastrukturen, auf die sich diese Konzeption beziehen soll, war die erfolgte Bedarfserhebung Marienburger Straße durch Befragung von Bewohner:innen der umliegenden Quartiere und sozialen Trägern in der Tübinger Südstadt im Herbst 2021.

In dieser Bedarfserhebung wurden von der Stadtverwaltung als zu bearbeitende gemeinschaftliche Infrastrukturen identifiziert:

1. Gesundheitszentrum
2. Räume für Beratungen
3. Multiflex-Raum (verschiedenen Nutzungen, Begegnung, Sport, Kino...) mit Außenraum
4. Ort ohne Konsumzwang + öffentliche Toilette
5. Gästezimmer
6. Eis, Cafeteria, Café

Ausgehend von diesen Bedarfen sollte in der Beauftragung für folgende Fragestellung ein konkretes Programm und Umsetzungskonzept erarbeitet werden:

Welche gemeinschaftlichen, kleinteiligen und lokal finanzierten Räume und Dienstleitungen können und sollen umgesetzt werden? Dabei kooperiert Neustart mit den lokalen sozialen Trägern Habila und kit jugendhilfe und möglichen weiteren Trägern und Interessensvertreter:innen. Es können verschiedene Szenarien erarbeitet werden.

Die einzelnen Leistungen sollten sich wie folgt gliedern:

1. Räume
 - a) Definition eines Raumprogramms: Nutzung, Lage, Größe und Ausstattung der Räume
 - b) Festlegung der Bauherr:innen (Neustart e.G., mögliche Beteiligung weiterer Träger oder weiterer Optionsnehmer:innen)
 - c) Kostenrahmen für die Erstellung der Räume, kalkuliert anhand derzeitiger Baupreise
 - d) Finanzierungsplan der Räume

2. Management/Dienstleistungen

- a) Konzept Raumverwaltung und Management inklusive weiterer Dienstleistungen
- b) Skizze eines Business- und Finanzierungsplan für Kosten und Aufwendungen für Raumverwaltung und Management bzw. weitere Dienstleistungen.

3. Angaben zu Kooperationspartner:innen

2. Kurzfassung der erarbeiteten Konzeption

Das erarbeitete Konzept kombiniert:

a) Soziale Infrastruktur in gewerblich vermieteten Räumen, erstellt in Zusammenarbeit mit einem gemeinwohlorientierten Investor oder mit Geldern der öffentlichen Hand.

In den Gesprächen mit sozialen Trägern vor Ort, insbesondere mit der Jugendhilfe, hat sich im Rahmen der Auftragsbearbeitung herauskristallisiert, dass das im Auftrag genannte Gesundheitszentrum zu einer neuen Art von Nachbarschaftszentrum erweitert werden sollte, das **ein sozialmedizinisch orientiertes Stadtteil-Gesundheitszentrum, räumlich verbunden mit bereits vorhandener Stadtteilsozialarbeit, weiteren niedrigschwelligen Beratungsangeboten und einer konzeptionell eingebundenen Arztpraxis** beinhaltet. Die dafür benötigten Räume können gewerblich ver- bzw. gemietet werden. Eine Finanzierung durch einen neu entstehenden Wohnbauträger (Projekt/Genossenschaft/Baugruppe) oder die gemeinsame Finanzierung durch Beiträge aus dem Quartier ist unter den gegebenen Bedingungen (Baukosten/Zinsen) absehbar sehr schwierig und würde sehr hohe Mieten nach sich ziehen. Deshalb sollten diese Gewerbeeinheiten als erweiterte soziale Infrastruktur von der öffentlichen Hand oder einem von Stadt und Ankernutzer gemeinsam ausgesuchten gemeinwohlorientierten Investor mit den Nutzenden zusammen geplant, mit Kostendeckungsziel gebaut und an die sozialen Träger vermietet werden.

b) Im Quartier gemeinsam finanzierte und über einen gemeinnützigen, demokratisch strukturierten Träger verwaltete Commons/Quartiers-Gemeingut.

Ein zu bauender „**Multiflexraum**“ sollte so konzipiert werden, dass er sowohl **als flexibler Saal** funktioniert als auch durch Unterteilbarkeit Räume für Beratung und verschiedene Nutzungen bereitstellen kann. Denkbar ist, dass die Neustart-Genossenschaft den Saal in einem ihrer Baukörper plant und baut. **Dieser Saal ist zentrale Quartiersinfrastruktur**, er wäre gemeinsam zu finanzieren über zu zeichnende Genossenschaftsanteile oder Einmalbeiträge aller auf dem Areal bauenden bzw. arbeitenden Wohnbau- und Sozialträger, sowie Privatkredite, die von allen Beteiligten gleichermaßen/zusammen eingebracht werden müssen, sowie über Zuschüsse aus unterschiedlichen denkbaren Töpfen. Die Bauträger müssten sich verpflichten, die notwendige Investitions- und Kreditsumme nach Maßgabe der von ihnen geplanten/zubauenden Wohnnutzfläche einzubringen. Im Gegenzug können in ihren Gebäuden Gemeinschaftsräume kleiner dimensioniert oder in geringerer Zahl vorgesehen werden. Für Gruppen und Einzelpersonen sind der Saal bzw. die Teilräume temporär anmietbar/gegen Gebühr nutzbar. **Der Saal könnte mit einer reinen Kostenmiete an einen zu bildenden Quartiersverein vermietet werden**, der dieses Commons demokratisch verwaltet und gestaffelte Nutzungsgebühren erhebt.

c) Ein Netzwerk aus Räumen im neu entstehenden Quartier und in den umliegenden Quartieren, die zur gemeinsamen Nutzung angeboten werden, unentgeltlich oder gegen Miete.

Gemeinsam nutzbare **Orte ohne Konsumzwang** und „**nette Toiletten**“ können im Eingangsbereich des Gesundheits- und Nachbarschaftszentrum sowie in Form der Neustart-Cafeteria entstehen. **Gästezimmer** können im **Netzwerk** (das vom gemeinnützigen Quartiersverein getragen werden kann) digital verwaltet werden. **Sie wären von den Projekten einzeln zu bauen und zu finanzieren.** Weiter wünschenswert ist die Mobilisierung von möglichen Gästezimmern (oder Beratungsräumen) auch im Bestand in den angrenzenden Vierteln. Die jeweiligen Projekte bestimmen die Mietpreise, angeboten/gebucht werden die Gästezimmer über eine App.

d) Gewerberäume, die gewerblichen Mieter:innen angeboten werden.

Das gewünschte **Eiscafé** ist als gewerbliche Vermietung bei jedem Bauträger auf dem Marienburger Areal denkbar.

Alle Details zu Finanzierung und Verwaltung finden sich **unter 4. Ergebnisse.**

3. Beschreibung der Bearbeitung

3.1. Gespräche und Recherchen

Grundlage für die Ausarbeitung des beauftragten Konzeptes zwischen Oktober 2022 und März 2023 waren umfangreiche Internetrecherchen, Gespräche mit anderen Projekten wie der Wohnbaugenossenschaft wagnis e.G. (München), der Genossenschaft Kalkbreite (Zürich), nestbau AG (Tübingen), sowie Gespräche mit Nathalie Schaller (Mitbauzentrale München), Martin Schröpel (Bürgerbeteiligung und Bürgerschaftliches Engagement, Modellquartier Horn, Konstanz) sowie den Herren Brühl und Welz von den Stadtwerken Tübingen.

Innerhalb der Neustart-Genossenschaft wurden zwei halbtägige Workshops durchgeführt, um die Konzeptentwicklung zu begleiten und zu gestalten.

Mit den Wohnraumbeauftragten Julia Hartmann und Axel Burkhardt fanden ein Kick-Off sowie vier weitere Treffen statt, in denen Vorgehensweise, Umfang, Zwischenergebnisse und Szenarien diskutiert und abgestimmt wurden.

Zuletzt wurde das Quartierskonzept im Rahmen eines Statusgespräches im März 2023 dem Tübinger Baubürgermeister Cord Soehlke vorgestellt.

3.2. Weitere Befragung zur Konkretisierung der Bedarfe

Um die Raumbedarfe der sozialen Träger zu konkretisieren und ihre Bereitschaft zur Beteiligung an Finanzierung und Verwaltung abzufragen, wurde von Neustart ein Fragebogen versendet und ausgewertet (Dezember 2022/Januar 2023). Elf Träger haben geantwortet (Pfundzkerle, adis, AIDS-Hilfe, Koordination Frühe Hilfen und Landesprogramm Stärke, Jugend- und Familienberatungszentrum/Landkreis Tübingen, Wohnwerk / Karola-Bloch-Stiftung, Nachbarschaftszentrum Nase, Jugendraum Mixed up und Pauline, Kulturverein Französisches Viertel, habila, move-on).

Kurz zusammengefasst sind die Rückmeldungen:

- Diverse Bedarfe nach unterschiedlichen Raumgrößen für zeitweise Nutzungen
- Bedarf nach (Ball-)Sport-Raum
- kit Jugendhilfe sieht das schon bestehende Nachbarschaftszentrum NaSe zukünftig in Kombination mit dem geplanten Stadtteilgesundheitszentrum auf dem Modellquartier Marienburger Straße
- habila hat viel Raumbedarf
- adis möchte neue Büro-Räume beziehen

Im Anhang **unter 5.3.** sind die Ergebnisse detailliert dargestellt.

4. Ergebnisse

4.1. Szenarien für die Entwicklung gemeinschaftlicher Infrastruktur auf Maribu

Aus den Recherchen und Gesprächen ergaben sich fünf grundsätzlich mögliche Szenarien für gemeinschaftliche Infrastruktur (Anhang **unter 5.4.**).

In Abwägung der spezifischen Bedingungen auf dem Areal Marienburger Straße sehen wir eine Kombination aus drei Formen als zielführend:

I. Gewerbliche Räume (erstellt mit öffentlichen Geldern oder von Gemeinwohlinvestor)

Die für ein **Stadtteil-Gesundheitszentrum verbunden mit Stadtteilsozialarbeit und Beratungsangeboten** aller Art benötigten Räume (Beratungs-, Behandlungs-, Gruppen-, Büro- sowie ein konsumzwangfreier Aufenthaltsraum, ergänzt durch eine Arztpraxis) werden an die Träger gewerblich vermietet und müssen auf dem Gelände im Sinne eines Quartierszentrums bestmöglich platziert werden. Unter den aktuell äußerst schwierigen Bedingungen bei der Baufinanzierung, aber auch aus grundsätzlichen Erwägungen, die mit einem in die Zukunft weisenden Verständnis von öffentlicher sozialer Infrastruktur verbunden sind, müssen Wege gesucht werden, wie diese Elemente mit öffentlichen Geldern oder mithilfe eines Gemeinwohlinvestors erstellt werden können. Dazu gehört, dass der soziale Zweck und eine dafür leistbare Miete bei allen möglichen Umsetzungsvarianten berücksichtigt wird.

II. Commons/Quartiers-Gemeingut, finanziert und verwaltet über einen Quartiersverein

Als weitere zentrale Stadtteilinfrastruktur wird ein **Multisaal** aus abtrennbaren Raumteilen gebraucht/gewünscht. Er kann genutzt werden für Veranstaltungen/Kultur/Versammlungen, Feste/Feiern, Bewegung/Spiel/Gesundheit, für Gruppenangebote von sozialen Trägern, für Eigeninitiative, für Bildung und Beratung.

Die Nutzungsmischung verspricht gut genutzte Kapazitäten und damit relativ geringe Einzelmietkosten.

Diesen Saal als Gemeinschaftseinrichtung zu konzipieren, wird voraussichtlich den Bedarf an Gemeinschaftsräumen in einzelnen Projekten verkleinern und damit dort die Kosten senken. So entstünde durch gemeinschaftliche Finanzierung und Verwaltung ein allseitiger Nutzen, der die benötigten Investitionen aller Beteiligten rechtfertigt. Für den Bau und den Betrieb muss ein Finanzierungs- und Verwaltungskonzept erarbeitet werden, das auf einem gemeinnützigen Quartiersverein aufbaut.

III. Räume-Netzwerk (über Quartiers-App)

Weitere gewünschte Räume wie **Gästezimmer** und weitere flexibel nutzbare Räume können zusammen mit nicht-räumlichen Angeboten in einem **Quartiersnetzwerk** und mit einer digitalen Buchungs-**App** (vgl. z. B. <https://klink.app>) zugänglich gemacht werden.

Dies mit zu verwalten/zu steuern, kann auch Teil der Tätigkeit eines zukünftigen **Quartiersvereins** werden.

4.2. Räume

Im Folgenden unsere konkreten Vorschläge, wie analog der vorgenannten Denkrichtungen diese Räume und Bedarfe konzeptionell zu realisieren sind. Zur möglichen Lage dieser Räume wurden Skizzen angefertigt, von denen eine am Ende dieses Kapitels eingefügt ist und alle weiteren zur besseren Lesbarkeit in den Anhang verschoben wurden.

Die Ziffern beziehen sich auf die Auflistung der in Rede stehenden Räume auf Seite 3.

zu 1: Räume für ein Gesundheitszentrum, konzipiert als „Gesundheits- und Nachbarschaftszentrum“

Die für ein Stadtteil-Gesundheitszentrum verbunden mit Stadtteilsozialarbeit und Beratungsangeboten benötigten Räume sind nach Gesprächen mit der Initiative Stadtteil-Gesundheitszentrum und NaSe/kit jugendhilfe:

- Verschiedene Behandlungs-, Beratungs-, Gruppen-, Aufenthalts- und Büro-Räume in einer **Größenordnung von knapp 250-300 m²**
- perspektivisch eine **Arztpraxis mit ca. 150 m²**

Diese Räume werden **gewerblich ver- bzw. gemietet**.

Sie kommen allen Bewohner:innen im Quartier bzw. in der Tübinger Südstadt zu Gute und verbessern die soziale Infrastruktur im Stadtteil erheblich. Eine gemeinsame Finanzierung durch Beiträge aus dem Quartier ist unter den gegebenen Bedingungen (Baukosten/Zinsen) absehbar sehr schwierig, insbesondere, wenn dem Zweck angemessene Mietpreise erreicht werden sollen. Auch grundsätzliche Erwägungen zur öffentlichen sozialen Infrastruktur sollten berücksichtigt werden. Deshalb sollten diese **Gewerbeeinheiten als soziale Infrastruktur von der öffentlichen Hand oder einem von Stadt und Ankernutzer gemeinsam ausgesuchten gemeinwohlorientierten Investor** mit den Nutzern zusammen geplant, mit Kostendeckungsziel gebaut und an die sozialen Träger vermietet werden. Weitere Finanzierungsüberlegungen sind zum derzeitigen Stand nicht konkretisierbar. Die Räume sollen so geplant werden, dass bei nicht realisierbarer Finanzierung stattdessen Wohnraum in ihnen entstehen kann.

zu 2: Räume für Beratung konzipiert als Teile des „Maribu-Multisaals“ und zusätzliche Räume

Das Stadtteil-Gesundheitszentrum und das Nachbarschaftszentrum NaSe haben Bedarf an Zusatzräumen (Beratung, Gruppen) unmittelbar in der Nähe der Praxisräume. Auch andere soziale Träger haben ähnliche Bedarfe angemeldet.

Wir sehen hier die **Raumteile des unterteilbaren Maribu-Multisaals** (siehe Punkt 3) als ein mögliches Kontingent zur Anmietung.

Diese Räume (Abteile) sollten eine Größe von ca. 30-40qm haben und sind für professionelle, aber auch für Freizeit-Gruppennutzungen, Sport, Spiel, Feste im Kleinen (Kinder), aber hier und da auch für Beratungen von sozialen Trägern nutzbar. Dieser Grundstock könnte durch **zusätzliche, von einzelnen Projekten auf Maribu eingebrachte Räume** ergänzt werden. Auch **bestehende Räume in den umliegenden Vierteln** (Baugemeinschaften Franz. Viertel etc.) könnten aktiviert/eingebracht werden.

Alle Räume könnten über eine spezielle **App** (vgl. z. B. <https://klink.app>) digital buchbar sein, für die Abteile des Multisaales braucht es aus Komplexitätsgründen zusätzlich direkte Verwaltungsdienstleistungen.

zu 3: Multiflex-Raum

konzipiert als a) Saal der Stadtwerke, b) „Maribu-Multisaal“

a) Die **Stadtwerke** planen auf ihrem Neubaugelände, gegenüber von Maribu, einen unterteilbaren **Saal für ca. 200 Personen**, der außerhalb der üblichen Geschäftszeiten auch zur externen Anmietung zur Verfügung gestellt werden soll.

b) Daraus folgt, dass ein weiterer, auch tagsüber oder zusätzlich zur Verfügung stehender und flexibler **Multisaal auf Maribu** kleiner dimensioniert werden kann:

- 3 bis 4-fach unterteilbarer Saal für ca. 100-120 Personen mit 100-120 m² (zzgl. Nebenräumen und Toiletten mit nochmals ca. 100 m², also **Gesamtnutzfläche ca. 220 m²**)
- für Veranstaltungen/Kultur/Versammlungen, Feste/Feiern, Seminare, Bewegung/Spiel/ Gesundheit in kleinerem Rahmen
- für Raumbedarf der sozialen Träger nach zusätzlichen Beratungsräumen (siehe Punkt 2)

Diesen Saal sehen wir **als zentrale Quartiersinfrastruktur**, die gemeinsam zu finanzieren ist und für Gruppen und Einzelpersonen temporär anmietbar/gegen Gebühr nutzbar sein soll.

Denkbar wäre, dass die **Neustart-Genossenschaft den Saal in einem ihrer Baukörper** plant und baut.

Der Saal könnte mit einer reinen Kostenmiete **an den zu bildenden Quartiersverein vermietet** werden, der dieses Commons demokratisch verwaltet und gestaffelte Nutzungsgebühren (geringer für Quartiersbeteiligte, höher für Außenstehende, Unterscheidung gewerblich/nicht-gewerblich) erhebt.

zu 4: Ort ohne Konsumzwang + öffentliche Toilette

konzipiert als a) Gesundheits- und Nachbarschaftszentrum, b) Neustart-Cafeteria

a) Das **Gesundheits- und Nachbarschaftszentrum** (Stadtteilgesundheitszentrum, NaSe, weitere Träger) soll nach Vorstellung der Träger einen **gemütlichen Warte- und Aufenthaltsbereich** beinhalten, der **konsumzwangfrei** während der Öffnungszeiten zur Verfügung steht.

b) Neustart bietet parallel dazu die von Neustart geplante und finanzierte **Neustart-Cafeteria** als öffentlichen konsumzwangfreien Ort mit Außenbereich an.

Sowohl im „Gesundheits- und Nachbarschaftszentrum“ als auch in der Neustart-Cafeteria wird es eine **„nette Toilette“** geben.

Eine ganztägig geöffnete **öffentliche Toilette** sollte zusätzlich beim Parkhaus der Stadtwerke entstehen.

zu 5: Gästezimmer

Gästezimmer sollten **im Netzwerk digital verwaltet** werden. Sie wären **von den Projekten einzeln zu bauen und zu finanzieren**. Weiter wünschenswert ist die Mobilisierung von möglichen Gästezimmern **auch in Bestandswohnungen in den angrenzenden Vierteln**. Die jeweiligen Projekte bestimmen die Mietpreise, angeboten werden können die Gästezimmer über eine App (z.B. „Klink“).

zu 6: Eis, Cafeteria, Café

konzipiert als a) Neustart-Cafeteria, b) gewerbliches Eiscafé

a) Eine **öffentlich zugängliche, konsumzwangfreie Cafeteria** mit Kaffee-/Getränkeautomat baut und betreibt **Neustart**.

b) Ein **Eiscafé** wäre **gewerbliche Vermietung** und bei jedem Bauträger auf Maribu denkbar.

4.3. Skizze zur Lage und zum funktionalen Zusammenhang zwischen den Infrastrukturen

Sinnvollerweise sollte die zentrale Quartiersinfrastruktur um den zentralen Quartiersplatz angeordnet sein. Der Maribu-Multisaal ist zur Bundesstraße hin orientiert, wo bereits Lärmbelastung besteht. Die Elemente des Nachbarschafts- und Stadtteilgesundheitszentrum müssen zusammenhängend nutzbar sein und können über eine gemeinsame Aula erschlossen sein. Die Lage des Nachbarschafts- und Stadtteilgesundheitszentrum hängt auch davon ab, welcher Bauträger sie am besten realisieren kann. Neben der Aula wäre die Cafeteria der Neustart-Genossenschaft ein weiterer konsumzwangfreier Raum in räumlicher Nähe. Die abgebildeten Gästezimmer sind so skizziert, wie sie von Neustart als Teil des größeren Gästezimmernetzwerks umgesetzt werden könnten.

3. Lageplan Pikto - Zusammengeführt Maßstab 1:1000



Weitere Skizzen im Anhang **unter 5.5.**

4.4. Management/Dienstleistungen

4.4.1 Entwurf Finanzierungs- und Verwaltungskonzept Maribu-Multisaal

Finanzierung/Bau

Als gemeinsame Quartiersinfrastruktur wird der unterteilbare Multisaal gemeinsam gebaut, finanziert und verwaltet. Der **Bau kann im Rahmen eines Neustart-Gebäudes** aus folgenden Bestandteilen **gemeinsam finanziert** werden:

- 1) zu zeichnende **Genossenschaftsanteile oder Einmalbeiträge** aller auf dem Areal bauenden bzw. arbeitenden **Wohnbau- und Sozialträger** für das Projekt „Multisaal“ der Neustart eG.
- 2) **Privatkredite**, die von allen Beteiligten gleichermaßen/zusammen eingebracht werden müssen (Adressat ebenfalls Projekt „Maribu-Multisaal“)
- 3) **Zuschüsse** aus unterschiedlichen denkbaren Töpfen
 - Investitionssumme: ca. 5.600 €/qm bei 220 qm Nutzfläche = 1,23 Mio €
 - Davon ca. 500.000 € zu zeichnende Genossenschaftsanteile oder Einmalbeiträge. Das entspricht auf die Nutzfläche übertragen etwas mehr als 20 €/qm (24.000 qm Wohn-Nutzfläche auf dem Areal), die die Projekte zusätzlich aufbringen und als Genossenschaftsanteile/ Einmalbeiträge aufbringen müssen.
 - Weitere etwa 500.000 € (d.h. weitere ca. 20 €/qm Nutzfläche als Anhaltspunkt für alle Projekte) müssen gemeinsam als Privatkredite aufgebracht werden.
Details der Berechnung siehe Anhang **unter 5.6.**

Die **Bauträger müssten sich verpflichten**, diese Investitions- und Kreditsumme nach Maßgabe der von ihnen geplanten/zubauenden Wohnnutzfläche einzubringen. Im Gegenzug **können in ihren Gebäuden Gemeinschaftsräume kleiner dimensioniert oder in geringerer Zahl** vorgesehen werden.

Verortung/Ausstattung/Verwaltung

Der so gemeinsam finanzierte und in einem Neustart-Gebäude gebaute Maribu-Multisaal könnte wie folgt verwaltet werden:

Der vom Projekt „Maribu-Multisaal“ der Neustart eG errichtete Multisaal samt Nebenräumen wird räumlich an den Quartiersplatz angrenzend und zentral im Quartier platziert.

Eventuell bleiben der Endausbau und die Erstausrüstung einer Bezuschussung vorbehalten, die nur über den designierten Mieter, den gemeinnützigen Quartiersverein Maribu e. V., möglich ist. Auch Eigenarbeit wäre eventuell in einigen Gewerken möglich.

Der Verein erhält den Maribu-Multisaal zur Nutzung überlassen und zahlt eine reine Kostenmiete.

Die **wichtigste Aufgabe** des Quartiersvereins ist es,

- das Commons „Maribu-Multisaal aus 3-4 abtrennbaren Raumteilen zzgl. Nebenräumen, Küche und WCs“ für Nutzungswünsche aus dem Verein und aus dem Quartier heraus und via einer App zugänglich zu machen,
- für eine Einweisung von Nutzer:innen sowie die Reinigung der Räume zu sorgen (wo nicht die Nutzer:innen das tun),
- Nutzungsgebühren zu erheben und einzuziehen und

- die Räume in Zusammenarbeit mit dem Bauträger instand zu halten, Reparaturen durchzuführen etc.

Alle, die ihre Räume im Rahmen des Quartiersvereins zur Mitnutzung einbringen wollen, zahlen eine Verwaltungsgebühr, mit der die Kosten für Anschaffung und Betrieb einer Buchungs-App gedeckt werden.

Wer bildet den Verein:

- Die (Vertreter:innen der) Bauträger als juristische Personen, die die Finanzierung gemeinsam getragen haben. Sie erhalten Vorrechte, gegen sie oder eine:n von ihnen kann keine Änderung von Vereinszweck oder Satzung durchgesetzt werden.
- Alle Bewohner:innen des Maribu-Areals, freiwillig - der Verein trägt ihr Commons in demokratischer Verwaltung.
- Der Verein hat entweder eigenes Personal (50-70% Stelle und Bufdie - Bundesfreiwilligendienst), wenn dafür eine Finanzierung/Förderung gefunden wird
- Oder der Verein arbeitet ehrenamtlich und kauft benötigte Leistungen ein, z. B. von der Neustart-Genossenschaft oder von der Tübinger Dachgenossenschaft.

Tätigkeiten, die im Verein zwingend anfallen:

- Erarbeiten von Mietpreislisten
- Führen des Terminkalenders / einer elektronischen Buchungs-App und Einweisen von Nutzer:innen
- Erarbeiten von Reinigungsplänen, Reinigungsarbeiten, Instandhaltung
- Abrechnungen (Miete, Betriebskosten etc. gegenüber Mieter:innen und Vermieter:in)
- Diskussionen über Weiterentwicklung und über adäquate Auslastung
- Weitere soziale und gemeinschaftliche Aktivitäten auf dem / für das Quartier

Im Anschluss eine grobe Kalkulation, um die Realisierbarkeit zu veranschaulichen:

Skizze eines Betriebskonzeptes für gemeinsame Infrastruktur Maribu e.V.				
Stand 03/2023				
Ausgaben				
	Investition	Kosten/m ²	Kosten gesamt/Jahr	Kosten gesamt/Monat
Ausstattung	50.000,00 €		5.000,00 €	416,67 €
Betriebskosten		3,23 €	8.527,20 €	710,60 €
Instandhaltung		11,00 €	2.420,00 €	201,67 €
Reinigung/Einführung/ Abrechnung/Vereins- verwaltung			22.291,20 €	1.857,60 €
Miete (ca. 10,50 €/m ²)			27.600,00 €	2.300,00 €
Lizenz Buchungs-App (Mitnutzung)			5.760,00 €	480,00 €
Werbung			500,00 €	41,67 €
Büromaterial			500,00 €	41,67 €
Gesamtkosten			72.718,40 €	6.059,87 €
Einnahmen				
Miete/Monat	600,00 €	1 kommerzielle Feste/Veranstaltungen ganzer Tag		
	300,00 €	1 kommerzielle Nutzungen vor 17:00		
	1.400,00 €	4 nicht-kommerzielle Feste/Veranstaltungen mehr als 6 Stunden		
	480,00 €	15 nichtkommerzielle Nutzungen 1 Abteil 4 Stunden (Kinderfeste/-Geburtstage o.ä.)		
	390,00 €	weiterberechnete Putzkosten		
	300,00 €	3 interne Nutzungen den ganzen Tag		
	960,00 €	8 mal 4 Stunden ganzer Saal Träger		
	480,00 €	30 mal 2 Stunden ein Abteil Träger		
	100,00 €	10 mal 2 Stunden ein Abteil intern		
	620,00 €	weiterberechnete Putzkosten		
Summe	5.630,00 €			
			pro Jahr	pro Monat
Mieteinnahmen			67.560,00 €	5.630,00 €
Verwaltungsbeiträge (Lizenz Buchungs- App)			5.760,00 €	480,00 €
Mitgliedsbeiträge (50 Personen à 50 €)			2.500,00 €	208,33 €
			75.820,00 €	6.318,33 €

Preisliste nach außen				
	Saal gesamt privat oder gemeinnützig	ein Abteil pri- vat oder Gemeinnützig	Saal gesamt Gewerblich	ein Abteil gewerblich
Nutzung extern bis 6 Stunden und bis 17:00	30 € / Stunde	8 € / Stunde	300,00 €	20 € / Stunde
Nutzung extern nach 18:00	200,00 €	50,00 €	400,00 €	130,00 €
Nutzung extern ganzer Tag	350,00 €	100,00 €	600,00 €	200,00 €
Preisliste nach innen				
Nutzung intern bis 6 Stunden und bis 17:00	15 € / Stunde	5 € / Stunde		
Nutzung intern nach 18:00	70,00 €	25,00 €		
Nutzung intern ganzer Tag	100,00 €	40,00 €		

5. Anhänge

5.1. Grundgedanken Modellquartier

Nutzen, den Bewohner:innen des Marienburger Areals und der umgebenden Quartiere (3-Höfe, Franz. Viertel, Wennfelder Garten) von der gemeinschaftlichen Infrastruktur haben:

Geteilte Infrastrukturen unterstützen den Bau von bezahlbarem Wohnraum, begünstigen eine ökologische und nachhaltige Planung und fördern vernetzte sowie lebendige Quartiere. Wobei die Vernetzung innerhalb des Maribu-Quartiers, aber auch mit den umgebenden Vierteln ermöglicht wird.

Geteilte Infrastrukturen ermöglichen es, die Wohnfläche pro Kopf zu reduzieren, den solidarischen Gedanken durch gemeinschaftliche Flächen zu fördern und den ökologischen Fußabdruck durch das Teilen von Ressourcen zum Wohle aller im Quartier lebenden Menschen zu reduzieren.

Mitbestimmung und Partizipation für ein gemeinschaftlich organisiertes und bereicherndes Zusammenleben sind die tragenden Säulen für ein lebendiges Quartier. Die gemeinsame Nutzung von Ressourcen befördert soziale Vernetzungen durch Austausch und Kontakt zwischen den Bewohner:innen.

Auf diesen Gedanken basierend, entsteht auf Maribu eine umfangreiche Infrastruktur mit Räumen und Dienstleistungen, die genutzt werden können für

- privat-Freizeit-bezogene Zwecke (Feiern, Bewegung, Kultur, Spiel),
- soziale Zwecke (Begegnungen, Beratungen, Hilfs-/Unterstützungsangebote,...),
- gesundheitsbezogene Zwecke (Stadtteilgesundheitszentrum),
- ehrenamtlich-bürgerschaftlich-politische Zwecke (Räume für Treffen, Veranstaltungen).

Bewohner:innen von Maribu und den umgebenden Vierteln können damit eine sich in Größe und Ausstattung ergänzende Zahl unterschiedlicher Räume für individuelle und/oder kollektive Zwecke zu bezahlbaren Mietkosten nutzen.

Soziale Initiativen und Träger/Vereine von Sozial-, Stadtteil-, Geflüchtetenarbeit, Integrationsarbeit, etc. finden für ihre unterschiedlichen Bedarfe flexibel passende Räume.

Weiterer Nutzen gemeinschaftlicher Infrastrukturen in Stichworten:

- Wohnortnahe Nutzung von gesundheitsbezogenen Präventions- und Behandlungsangeboten.
- Möglichkeit für Haushalte, niedrigschwellig an Hilfe zu kommen.
- Niedrigschwellig Teilhabe am gesellschaftlichen Leben.
- Bildung unterschiedlicher Treffpunkte, Durchlässigkeit intern-extern.
- Begegnung, Kennenlernen, nicht-anonymes Leben, mit gegenseitiger Unterstützung.
- Mehr Gemeinschaft, mehr Nachbarschaft, mehr Zusammenhalt möglich.
- Stabile Partnerschaften für Initiativen im Quartier.
- Kurze Wege für die alltägliche Versorgung.
- Im Alter länger in der vertrauten Umgebung bleiben können (wegen solidarischer Hilfe, kurzen Wegen, Möglichkeiten zu Wohnungstausch etc.).

5.2. Fragebogen zu konkreten Raumbedarfen der sozialen Träger

Liebe sozialen Träger, Organisationen, Initiativen,

im Auftrag der Stadtverwaltung Tübingen möchten wir Sie hiermit nach Raumbedarfen Ihrer Initiative/Ihrer Organisation befragen, die im Neubauquartier Marienburger Straße in der Tübinger Südstadt mitbedacht/-gebaut werden könnten.

Diese Befragung konkretisiert die allgemeine Bürgerbeteiligung, die im Herbst 2021 stattfand. Ein Ergebnis der Bürgerbeteiligung war, dass es aus Sicht von Bewohner*innen, sozialen Initiativen und Vereinen Bedarf nach zusätzlichen kleineren Räumen (für Beratungen, Gruppentreffen, Seminare) sowie einem größeren Saal (unterteilbar, flexibel nutzbar) gibt.

Das Areal Marienburger Straße ist vom Gemeinderat zum „Modellquartier für die gemeinschaftliche Bewirtschaftung von Ressourcen“ erklärt worden. Als Genossenschaft *Neustart: solidarisch leben + wohnen* haben wir von der Tübinger Stadtverwaltung nun den Auftrag erhalten, einen Vorschlag für eine mögliche Konzeption gemeinschaftlicher Infrastruktur (nicht Wohnräume) und ein Raumprogramm zu erarbeiten. Dazu gehört auch, herauszufinden, welchen konkreten Bedarf für welche Räume (nicht Wohnräume) es gibt und, darauf aufbauend, wie eine Finanzierung und Verwaltung sowie Nutzungs- bzw. Mietkonditionen für diese Räume aussehen könnten.

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung von Herbst 2021 sowie die konkreten Bedarfe dieser jetzigen Befragung fließen zusammen in die Vorschläge für eine Konzeption sozialer Infrastruktur ein. Diese Konzeption wird die Grundlage bilden für das Konzeptvergabeverfahren des Gemeinderats für die Bauplätze auf dem Marienburger Areal.

Insofern ist derzeit noch nicht entschieden, wer auf dem Areal was bauen wird. Die Erstellung von gemeinschaftlich nutzbaren Räumen soll aber eine Bedingung sein. Dazu könnten eine konsumzwangsfreie Cafeteria, ein Stadtteilgesundheitszentrum, flexibel nutzbare Gruppenräume, ein Saal und weitere Räume gehören.

Zudem planen die Stadtwerke in ihrem Neubaugeschäft direkt gegenüber des Areals eine Reihe von Räumen, die sie auch extern vermieten wollen. Die Ergebnisse dieser Befragung sollen daher auch für die Koordination mit den Stadtwerken Informationen liefern.

Wir möchten Sie daher bitten, die folgenden Fragen entsprechend Ihrer heutigen Einschätzungen für Ihren Raumbedarf in den nächsten Jahren zu beantworten. Selbstverständlich sind die Antworten nicht verbindlich, aber Sie helfen uns damit, den Bedarf besser abschätzen zu können.

Es wäre für uns sehr gut, bis 16.01.23 den Fragebogen selbst oder eine erste Rückmeldung von Ihnen zurück zu bekommen, falls Sie Bedarfe haben, aber noch Zeit brauchen für Abstimmungen in Gremien etc.

Bedarfe, die nach dem 27.01.23 bei uns eingehen, können für das aktuell zu erstellende Konzept nicht mehr berücksichtigt werden.

Mit bestem Dank und schönen Grüßen,

Birgitta Maegraith, Andreas Roth, Marc Amann (Neustart: solidarisch leben + wohnen, <https://neustart-solewo.de/>)

Zurücksenden des Fragebogens und Rückfragen bitte an befragung@neustart-solewo.de

Welchen Bedarf an der MITNUTZUNG von Räumen hat Ihre Initiative im neuen Quartier Marienburgerstraße?

Raumbedarf	Wöchentlich wie oft und jeweils wie viele Stunden z.B. dreimal zwei Stunden	Monatlich wie oft im Monat und jeweils wie viele Stunden	Vierteljährlich wie oft im Vierteljahr und jeweils wie viele Stunden	Jährlich wie oft im Jahr und jeweils wie viele Stunden	Zeitfenster zwischen 8 Uhr und 17 Uhr oder nach 17 Uhr	Art der Nutzung Einzelberatung, Gruppensitzung, Bewegung/Yoga, öffentliche Veranstaltung, ...	Benötigte Raumausstattung und evtl. Nebenräume Stühle, Tische, Leinwand/ Bildschirm, Platz für Bewegung... ... WC, Dusche, Umkleide, Küche, Material-Depot,...
Raum für Einzelberatungen (ca. 15m²)							
Raum für kleine Gruppen (ca. 30m²)							
Raum für größere Gruppen (ca. 60m²)							
Kleiner Saal (ca. 80 – 120 m²)							
Großer Saal (ca. 200-250m²)							

Haben Sie Bedarfe nach Räumen, die in der Tabelle nicht aufgeführt sind? Wenn ja, welche sind das und wie genau ist Ihr Bedarf (wie oft und wie lange mit welchen Nutzungen)?

Wenn es um eine wiederkehrende Nutzung von gemeinschaftlich genutzten Räumen geht, gibt es dafür eigenes Material, das gelagert werden müsste (zusätzlich zur Grundausrüstung mit Stühlen und Tischen)? Welches Material wäre das?

Hat Ihre Initiative/Organisation außer der Mitnutzung gemeinschaftlicher Räume auch Bedarf an eigenen Räumen (d.h. ausschließlich durch Ihre Organisation genutzte Räume)? Wenn ja, um welche Raumgröße handelt es sich?

Ist Ihrer Initiative/Organisation die Erstellung von Räumen so wichtig, dass sie sich am Bau finanziell beteiligen würde, wenn die Räume sonst nicht entstehen könnten?

Würde sich Ihre Initiative/Organisation an einem Träger beteiligen (finanziell und/oder organisatorisch), der sich um Pflege, Verwaltung und Gestaltung der Räume kümmert (z. B. ein gemeinsamer Quartiersverein)?

Welche Räume nutzt Ihre Initiative/Organisation bisher und würde sie diese Nutzung durch Räume auf dem Areal Marienburger Straße ersetzen oder handelt es sich um einen zusätzlichen Bedarf, der auf Maribu gedeckt werden würde?

Sonstige Anmerkungen, die uns helfen würden, Ihren Bedarf und Ihre Unterstützungsmöglichkeiten (Finanzierung, Verwaltung, Pflege) zu verstehen?

Bitte geben Sie uns für mögliche Rückfragen einen Kontakt (Name, Mailadresse, Telefon) an.

Zurücksenden des Fragebogens und Rückfragen bitte an befragung@neustart-solewo.de

Vielen Dank!

5.3. Antworten der sozialen Träger

5.3.1. kurze Darstellung in Tabelle

Welchen Bedarf an der MITNUTZUNG von Räumen hat Ihre Initiative im neuen Quartier Marienburgerstraße?

Raumbedarf	Wöchentlich wie oft und jeweils wie viele Stunden z.B. dreimal zwei Stunden	Monatlich wie oft im Monat und jeweils wie viele Stunden	Vierteljährlich wie oft im Vierteljahr und jeweils wie viele Stunden	Jährlich wie oft im Jahr und jeweils wie viele Stunden	Zeitfenster zwischen 8 Uhr und 17 Uhr oder nach 17 Uhr	Art der Nutzung Einzelberatung, Gruppensitzung, Bewegung/Yoga, öffentliche Veranstaltung, ...	Benötigte Raumausstattung und evtl. Nebenräume Stühle, Tische, Leinwand/ Bildschirm, Platz für Bewegung... ... WC, Dusche, Umkleide, Küche, Material-Depot,...
Raum für Einzelberatungen (ca. 15m²)	habila: 3-4 mal 0,5-1 Stunde move on: 3 mal ganztags 9-18 Uhr und gelegentlich abends					move on: Einzelberatungen	
Raum für kleine Gruppen (ca. 30m²)	habila: 2 mal 2 Stunden	habila: 2 mal 2 Stunden move on: 2 mal, 2-3 Stunden, auch Abends				move on: Gruppenarbeit, Workshops, Besprechungen	
Raum für größere Gruppen (ca. 60m²)	habila: 3-5 mal, 4 Stunden Pfundzkerle: einmal, 3 Stunden			JR Mixed up/Pauline 8 mal 5 Stunden habila: 20 mal 1-4 Stunden move on: 1-2x		JR Mixed up/Pauline Feiern/Partys move on: Workshops, Info- Veranstaltungen	

Kleiner Saal (ca. 80 – 120 m²)		adis: 1 mal 4-5 Std.		JR Mixed up/Pauline 8 mal 5 Stunden Kulturverein Franz. Viertel zweimal habila: 4-5 mal 4-5 Stunden move on: 2-4 mal		JR Mixed up/Pauline Feiern/Partys move on: Veranstaltungen, MVs	
Großer Saal (ca. 200- 250m²)	habila: 5 mal 3 Stunden		adis: 1-2 mal 4-5 Std.	JR Mixed up/Pauline 8 mal 5 Stunden move on: 1-2 mal		habila: Mittagstisch! JR Mixed up/Pauline Feiern/Partys move on: Veranstaltungen	

WohnWerk oder die Karola-Bloch-Stiftung:

gelegentlich und in größeren Abständen (nicht jedes Jahr) für größere Gruppen (bspw. Team-Klausuren, Mitarbeiterversammlungen, Mitgliederversammlungen).

Pfundzkerle:

einen kleinen Saal/Bewegungshalle ca 100 bis 120 m2 ab und an zB samstags für 6 Stunden, idealerweise mit Sportgeräten, Toren, Netzpfeosten und Matten in einem Sportgeräteschuppen/-garage.

Koordination Frühe Hilfen und Landesprogramm Stärke Jugend- und Familienberatungszentrum Landkreis Tübingen:

Raum für größere Gruppen 2x pro Jahr von 18:30 bis 22 Uhr, Netzwerktreffen Frühe Hilfen, Kooperationstreffen, Raumausstattung Stühle, Tische, Leinwand, Flipchart, WC, Bewirtungsmöglichkeit (Teller, Gläser)

JR Mixed Up/Pauline:

Sporträume/Kleine Sporthalle

adis

oben sind nur ihre Bedarfe an größeren Räumen aufgenommen, sie haben auch Bedarfe an kleinen Beratungsräumen, die sie aber z.T. auch in eigenen Räumen decken.

NaSe/kit:

oben nicht aufgenommen, da sie einen Teil ihrer Bedarfe auch in eigenen Räumen in Nachbarschaftszentrum decken würden.
Es gibt mehr Anfragen/Bedarf als vermietet wird, in Wintermonaten 2-3 Anfragen je Wochenende (Kindergeburtstage, kleine Feiern,...).

Move on:

Brauchen Lagerplatz für Infomaterialien und Material für Veranstaltungen und Aktionen.

Kulturverein Franz. Viertel:

Ist sich sicher, dass im Franz. Viertel noch mehr Bedarf nach Räumen besteht (für Theatergruppen,...)

5.3.2. ausführliche Darstellung der einzelnen Antworten

Auf den Fragebogen an soziale Träger zu konkreten Raumbedarfen Dezember 2022/Januar 2023 haben geantwortet:

- Pfundzkerle
- adis
- AIDS-Hilfe
- Koordination Frühe Hilfen und Landesprogramm Stärke, Jugend- und Familienberatungszentrum, Landkreis Tübingen
- Wohnwerk / Karola-Bloch-Stiftung
- Nachbarschaftszentrum Nase
- JR Mixed up und Pauline
- Kulturverein Franz Viertel
- Habila
- move on - menschen.rechte Tübingen e.V.

Mit kit jugendhilfe/Nachbarschaftszentrum Nase wurde zusätzlich ein vertiefendes Gespräch geführt.

Mit habila konnte bisher noch kein Termin für ein vertiefendes Gespräch gefunden werden.

Die Antworten zusammengefasst:

Pfundzkerle

- **Kein konkreter Raumbedarf** im Areal Marienburger Straße,
- am ehesten für Gruppen, die sich z.B. einmal pro Woche, drei Stunden, abends treffen für ca. 15 Termine, Raumgröße ca. 60m².
- Raum, der außer Stühlen, weitgehend leer ist. Teeküche.
- Abstellraum eine oder zwei Materialboxen mit Ausstattung für Beratung/Fortbildung und Flipchart.
- Potentieller Bedarf für einen **kleinen Saal/Bewegungshalle** ca 100 bis 120 m², ab und an zB Samstags für 6 Stunden, idealerweise mit Sportgeräten, Toren, Netzpfeifen und Matten in einem Sportgeräteschuppen/-garage.
- Der Bedarf ist weder akut noch besonders wichtig für Pfundzkerle.

adis

- Hat wöchentlichen Bedarf an einem **kleinem Raum** (5 x 2-3 h, Einzelberatung), **mittlerem** Gruppenraum (5x 2-3 h) und einem **größerem** Gruppenraum (1 x 3-4 h) für Gruppensitzungen, jeweils zw 8 und 17 Uhr.
- Bedarf an einem **kleinem Saal** für Fach-Veranstaltungen monatlich 1-2x 4-5 h nach 17 Uhr.
- Bedarf an einem **großem Saal** für Fach-Veranstaltung vierteljährlich 1-2x 4-5h.
- Bedarf an **eigenen Räumen: 7-10 Büroräume** a 2-3 Arbeitsplätze und Teeküche
- adis würde sich an Träger/Pflege/Verwaltung/Gestaltung beteiligen.
- Ist nur geringfügig zusätzlicher Bedarf: adis würde gerne als Team an einem Ort arbeiten (bisher 2 räumlich getrennte Büros)
- Wichtig: Barrierefreiheit

AIDS-Hilfe

- **Kein Bedarf:** „Nein in Tübingen gibt es eigentlich ziemlich viele Räume, die genutzt werden können“

Koordination Frühe Hilfen und Landesprogramm Stärke, Jugend- und Familienberatungszentrum, Landkreis Tübingen

- **Raum für größere Gruppen 2x pro Jahr** von 18:30 bis 22 Uhr, Netzwerktreffen Frühe Hilfen, Kooperationstreffen. Raumausstattung Stühle, Tische, Leinwand, Flipchart, WC, Bewirtungsmöglichkeit (Teller, Gläser).
- Keine Kenntnis zu finanziellen Beteiligungsmöglichkeiten, keine Kenntnis zur Möglichkeit sich an einem Träger zu beteiligen.
- Im November Verlust eines bisherigen Gruppenraumes, aktuell Suche nach neuen Möglichkeiten Räume zu nutzen.
- Kein Bedarf nach Räumen, die nicht aufgeführt sind.
- Kein Bedarf an Lagerung eigener Materialien.
- Kein Bedarf nach eigenen Räumen, da Häufigkeit der Nutzung zu gering.
- Übernahme von Verwaltungs- und Reinigungskosten möglich.

Wohnwerk / Karola-Bloch-Stiftung

- **Kein regelmäßiger, planbarer Bedarf** nach den abgefragten Räumlichkeiten
- Sicherlich aber gelegentlich und in größeren Abständen (nicht jedes Jahr) für größere Gruppen (bspw. Team-Klausuren, Mitarbeiterversammlungen, Mitgliederversammlungen).

kit Jugendhilfe/NaSe

aus Fragebogen:

- **Raum für Einzelberatung:** wöchentlich 6x 1h (flexibel und spontan), zw. 9-17 Uhr für Einzelberatung oder Elternteil mit Kind. Ausstattung: Großer Tisch (zum Ausbreiten von Unterlagen), 4 Stühle, Zugriff auf PC, Internet, Kopierer (kann auch im Büro nebenan sein), kleine Spielecke für Kinder, Zugang zu WC, Flyerwand.
- **Kleiner Gruppenraum:** wöchentlich 6x 1,5h, zw. 9-18 Uhr. Für Lerntandems, Chancenspatenschaften, Teambesprechungen, Kooperationsgespräche, Arbeitsgruppen. Ausstattung: Tisch, 8-10 Stühle, Flipchart, Pinwand, Moderationskoffer; Zugang zu Teeküche für Getränke, Zugang zu WC.
- **Kleiner Saal:** wöchentlich 10x 2h; monatlich 8x 3h; jährlich 18x 4h. Zwischen 9 und 22 Uhr. Für offene Treffs und Gruppen, Veranstaltungen,... Ausstattung: Tische, Stühle, Kinderspielbereich (nach Bedarf abtrennbar), Küche, Theke,

Stauraum für Materialien, trockener Abstellplatz für Kinderwagen, Leinwand, Beamer, Laptop, Lautsprecherboxen, CD- und MP3 Player, WC, Möglichkeit für vertraulichen Rahmen (akustisch und optisch), 2 Pinnwände, Flipchart, Flyerwand, Garderobe, direkter Zugang zum Innenhof.

- **Großer Saal:** jährlich 6x 8h für Vermietungen für große Familienfeste.
- **Weitere Bedarfe an Mitnutzung:**
Vermietungen am Wochenende (Kindergeburtstage mit KBC, andere Familienfeste), Ferienprogramm (in 3-4 Ferienwochen im Jahr je zwischen 9-16 Uhr), Atrium (Ankommensraum: mit Bücher- und Kleidertausch, Tee, Zeitung/Zeitschriften, Zugang zu verschiedenen Büros und kleinem Saal, Sitzgelegenheit, Kinderspielecke), Platz für Aushänge/Werbung – von außen für Vorbeigehende sichtbar, Plätzchen zum Draußen-Sitzen im Sommer – gut einsehbar und mit kleiner Barriere zur Straße hin (damit kleine Kinder nicht sofort auf die Straße laufen können, wenn sie zur Tür raus gehen).
- **Zu lagerndes Material:**
Bastelmaterialien, Tee, Kaffee, Kekse, Milch, etc., Reinigungsmittel, Staubsauger, Wischeimer, Papiermüll, Fahrradanhänger NaSe Mobil, weitere Draußen-Spielgeräte, Brettspiele, Materialien der Gruppen (mindestens zweitüriger Schrank mit mehreren Fächern), offenes Regal für Kinderkleidertausch, Büchertauschregal.
- **Zusätzlicher eigener Bedarf:**
2 Büroräume á je 15 m²; für den oben angegebenen Raumbedarf im kleinen Saal bräuchten wir in der zeitlichen Nutzung als Hauptnutzer große Flexibilität und könnten im halbjährlichen oder jährlichen Rhythmus freie Zeiten anderweitig zur Verfügung stellen.
- **Finanzielle Beteiligung:** „Aktuell nicht – Fragen Sie in einem Jahr nochmal nach“
- **Beteiligung an Pflege/Verwaltung/Gestaltung:** „?“
- **Welche Räume würden ersetzt werden?**
„Aktuell nutzen wir den Stadtteiltreff NaSe und einen Teil der danebenliegenden Wohnung. Diese würden wir diesen mit oben angegebenem Raumbedarf ersetzen“
- **Anmerkungen:**
„Eine angegliederte Bürogemeinschaft mit Angeboten, die unsere Arbeit gut ergänzen, würden wir anstreben (bspw. Plan B., Community Health Nurse, TAT)“.

aus Gespräch mit kit (9.1.23):

- kit hat seit 2011 den expliziten Auftrag, sich um die ganze Südstadt zu kümmern. Nase ist nicht nur für 3-Höfe zuständig, sondern für die gesamte Südstadt und faktisch jedenfalls für alles jenseits der Stuttgarter Straße.
Die **Scharnierfunktion von Maribu** zwischen den bestehenden Quartieren legt nahe, dass die NaSe dort auch ihren Sitz hat.
Hatten auch schon Gespräche mit Fr. Stauber über einen Umzug.
Es sollen natürlich Ausschlüsse vermieden werden durch den Umzug.
Die Vorstellung eines Räumernetzwerks erscheint attraktiv für KIT.
Weiterentwicklung mit räumlichem Konzept auf Maribu könnte „Quantensprung“ (Matthias) für kit/Nase bedeuten.
Keine Gefahr, dass Nutzer:innen abgehängt werden sondern Chance, mehr zu gewinnen und Vorfreude zu entwickeln auf neue Räume!
- 120-150 m² für 2 kleine Büros, 1 Beratungszimmer und 1-2 Gruppenräume, davon mindestens einer als halboffener/abtrennbarer Raum (auch für Kleinkinder während Eltern sich treffen, Küche,... ähnlich wie im Brückenhaus).
- Es gibt schon Erfahrung, was im Brückenhaus nicht so gut funktioniert, mit der Anordnung der Küche/Theke.
- Gut sind Glaswände plus Vorhänge zum Zuziehen bei Bedarf nach Privatsphäre.
- **Es gibt mehr Anfragen/Bedarf als vermietet wird, in Wintermonaten 2-3 Anfragen je Wochenende!**

kit vermieten aus organisatorischen Gründen nur einfach je Wochenende, um nach Vermietung Inventar, Putzen, Müll, etc. prüfen zu können. Es hat nicht gut geklappt, wenn zwei Vermietungen direkt hintereinander ohne Abnahme vorgenommen werden.

Jugendraum Mixed up und Pauline

- **Raum für größere Gruppen** im Jahr 8x ca. 5 h, 10-19 Uhr für Kinder; 17-24 Uhr für Jugendliche für Geburtstage, feste, Parties
- **Kleiner Saal** im Jahr 8x ca. 5 h, 10-19 Uhr für Kinder; 17-24 Uhr für Jugendliche für Geburtstage, feste, Parties
- **Großer Saal** im Jahr 8x ca. 5 h, 10-19 Uhr für Kinder; 17-24 Uhr für Jugendliche für Geburtstage, Feste, Parties, Discos
- Ausstattung für Gruppenraum: Stühle/Tische/Steckdosen/gemütliche Sitzgelegenheiten/
- Ausstattung für kleinen und großen Saal: Stühle/Tische/Steckdosen/gemütliche Sitzgelegenheiten/ Tanz Veranstaltungen (Parkett)/Bühnenmöglichkeiten für Events
- **Bedarf für Sporträume/kleine Sporthalle**
- Mitfinanzierung: „Stadt Tübingen zahlt ja sicher am Gesamtprojekt mit... “
- Pflege/Verwaltung/Gestaltung: „könnte ich mir im Rahmen von Reinigungen/Pflege gern mit Kids/Jugendlichen ein paar Mal im Jahr vorstellen – vor allem wenn diese einen Nutzungswert haben!“
- Sonstige Anmerkungen: „Pflege/Verwaltung und Betreuung muss professionell und bezahlt organisiert sein! Ein möglicher Helferkreis müsste ehrenamtlich mit einbezogen werden und hat evtl. verbilligte Preise oder darf einmal im Jahr umsonst feiern!“

Kulturverein Franz Viertel

- **kleiner Saal:** im Jahr 2 x den ganzen Tag, für Kindertheaterproduktionen und Feste.
- Wir werden aber sehr oft als Kooperationspartner:in für weiter Theaterproduktionen angefragt. Leider können wir diesen oftmals nicht nachkommen. Der von uns genutzte Raum (Anmietung Theatersaal in den Pferdeställen) ist meistens vergeben (regelmäßig stattfindende Tanzveranstaltungen). Dieser **kleine Saal** ist jeden Tag belegt (Nachmittag und Abends). Gefühlt könnte nochmal so ein Raum die ganze Woche belegt werden. Insbesondere auch für Proben von freien Theatergruppen. Dieser Raum wird auch für Videodreh und Fotoshootings genutzt.
Wir nutzen in der Regel den Theatersaal in den Pferdeställen (Stefan Hallmeyer). Manchmal aber auch die Zimmerei Holzwerk, Ateliers oder aber auch den öffentlichen Raum(Innenhöfe) .
- Wir benötigen einen **Lagerraum** für Biertischgarnituren, Bühnenpodeste, Gläser, Spühlwannen, Dekomaterial, Getränke,etc.
- Mitfinanzierung: „Leider haben wir keine größeren Geldmittel.“
- Pflege/Verwaltung/Gestaltung: „Auch wenn nur wenige in unserem Verein aktiv sind, wäre eine Beteiligung nicht auszuschließen.“

Habila

- **Raum für Einzelberatung und/oder kleiner Gruppenraum:** wöchentlich 3-4x 0,5-1h, 8-16 Uhr, für Logopädie, Physiotherapie, Sportangebote für externe Klienten:innen von der Werkstatt. Ausstattung: Tisch Stuhl, evtl. Yogamatte, Behandlungstisch.
- **Raum für Einzelberatung:** im Monat 2x 2h, 8-18 Uhr, für offene Beratung der Wohn- und Arbeitsangebote der Habila. Ausstattung: Tisch mit Stühlen.
- **Mittlerer Gruppenraum:** wöchentlich 2x 2h, 8-17 Uhr. Stehcafé, Angebot für Menschen, die es regelmäßig brauchen, an einem orthopädischen Stehtisch zu stehen; Ausstattung: Orthopädische Stehtische (von Habila), Teeküche.

- **Großer Gruppenraum:** wöchentlich 3-5x 4h, 8-18 Uhr, für offenen Treff ohne Konsumpflicht, Ausstattung: i.s.a mit andere Initiative; höhenverstellbare Tische, Stühle, Tischtennisplatte, Spiele, Küche oder Teeküche.
- **Großer Gruppenraum:** im Jahr 20x 1-4h, nach 15/16 Uhr. Für offene Angebote der Habila, wie Koch-, Back-Treff, Indoor Boccia, Entspannungsgruppe, Spieleabend, Kunstgruppe, usw. Ausstattung: Höhenverstellbare Tische, Stühle, Küche.
- **Kleiner Saal** jährlich 4-5x 4-5h, nach 15/16 Uhr, offene Angebote der Habila, Feste, Film, Sport, Vorführung. Ausstattung: Höhenverstellbare Tische, Stühle, Elektrizität, Fernsehen Anschluss, Beamer/Leinwand oder TV.
- **Großer Saal** wöchentlich 5x 3h, 11-14 Uhr, Mittagstisch, nur mit SWT und/oder anderer Initiative, höhenverstellbare Tische, Stühle.
- Zusätzlicher Bedarf an Mitnutzung: **Barrierefreie Toilette**, evtl. mit barrierefreier Dusche und Wickeltisch (Toilette für Alle, <https://www.tuebingen.de/21131.html#/28977>. Barrierefreies Bauen als Basis für alles. Vor allem aber für alle öffentlichen Räumlichkeiten, Zugänge, Infrastruktur und ein Teil der Wohnungen.
- **Material**, das gelagert werden müsste: Orthopädische Stehtische, (ergonomische), Küchengeräte und Utensilien (Einhandbrettchen, usw.), Kühlschrank, Kaffeeautomat, Indoor Boccia Bälle, Kreativmaterial.
- Eigener zusätzlicher Bedarf: **Lagerraum** (evtl. im Keller) +/- 50-100 qm, Habila Wohnen und Arbeiten.
- Finanzielle Beteiligung, Pflege/Verwaltung/Gestaltung: Grundsätzlich Ja, ob und wie müssen wir miteinander klären.
- Würden bisherige Räume ersetzt? „Raum für offene Angebote der Habila wäre einen Ersatz für unsere heutigen Räumlichkeiten. Der Rest wäre neue zusätzliche Nutzungsmöglichkeit/ neuer Bedarf“
- Der Habila GmbH betreut und assistiert erwachsene Menschen (Männer und Frauen) zwischen 25 und 65 Jahren. Sie haben eine körperliche oder mehrfache Behinderung, seit Geburt, auf Grund von Unfall oder Krankheit. Die Gruppe umfasst in etwa 40 Menschen in der Südstadt, sowohl in besonderes Wohnen (früher stationär, 13 Pers.) als auch in Ambulant Betreutes Wohnen (ABW). Mehr als die Hälfte davon (22) braucht einen Rollstuhl oder Gehwagen. In etwa die Hälfte arbeitet tagsüber, meistens in einer WfbM, einige wenige auf dem ersten Arbeitsmarkt. Die anderen sind Frührentner:innen, auf Grund ihrer Behinderung und/oder auf Grund von nicht passgenauen Arbeits/bzw. Tagesstruktur-Angeboten. Außerdem haben wir eine kleine Werkstatt mit Postpoint in der Französische Allee 3. Wir versuchen inklusive Teilhabe Angebote für den Alltag und Freizeit anzubieten oder zu ermöglichen. Vor allem die Ideen von einer Mensa, offener Treffpunkt ohne Konsumzwang, flexible mietbare Räumlichkeiten, barrierefreies Wohnen und ein Gesundheitszentrum sind für uns sehr interessant.
Gerne möchte die Geschäftsstelle der Habila nochmals einen Austausch-Termin ausmachen. Wir werden uns mit Terminvorschläge nochmal extra melden.

move on - menschen.rechte Tübingen e.V.

- **Raum für Einzelberatungen:** wöchentlich 3x ganztags 9-18 Uhr und gelegentlich abends für Einzelberatungen.
- **Raum für kleine Gruppen:** monatlich 2x, 2-3 Stunden, auch Abends, für Gruppenarbeit, Workshops, Besprechungen.
- **Raum für größere Gruppen:** jährlich 1-2x, für Workshops, Infoveranstaltungen.
- **Kleiner Saal:** jährlich 2-4x, für Veranstaltungen, Mitgliederversammlungen.
- **Großer Saal:** jährlich 1-2x, für Veranstaltungen.
- Nutzen derzeit den Büroraum des Kreisverbands des Paritätischen im Stadtteiltreff NaSe mit.

- Brauchen grundsätzlich einen oder besser zwei Büroräume und einen Beratungsraum für Vereinsarbeit und Projekte (Plan.B, humanitäre Aktionen, sonstige). Besprechungsräume und Veranstaltungsräume nur gelegentlich.
- **Lagerplatz** für Infomaterialien und **Material** für Veranstaltungen und Aktionen.
- Finanziell beteiligen am Bau: Grundsätzlich ja, aber leben finanziell von der Hand in den Mund. Einige Mitglieder können sich vorstellen, sich mit privaten Finanzmitteln an Neustart zu beteiligen.
- Beteiligung an einem Träger ist vorstellbar.

5.4. Grundsätzliche Szenarien Bau/Finanzierung, Betrieb, Instandhaltung gemeinschaftlicher sozialer Infrastruktur

Modellquartier Marienburger Straße – Konzeption gemeinschaftlicher Infrastruktur - Szenarien

Status 17.11.2022

Die vorgestellten Szenarien beschreiben die möglichen Verantwortlichkeiten für Bau, Betrieb und Instandhaltung gemeinschaftlicher Infrastruktur in einer ersten Iteration. Entstanden sind die Szenarien aus Informationen, Erfahrungen und Diskussionen, die Neustart im Rahmen von online Recherchen erhoben hat und in Gesprächen mit der Wohnbaugenossenschaft wagnis in München, der Stadt Konstanz (Modellquartier am Hom), der statbau München (Mitbauzentrale der Stadt München) sowie KIT/Brückenhaus in Tübingen erworben hat.

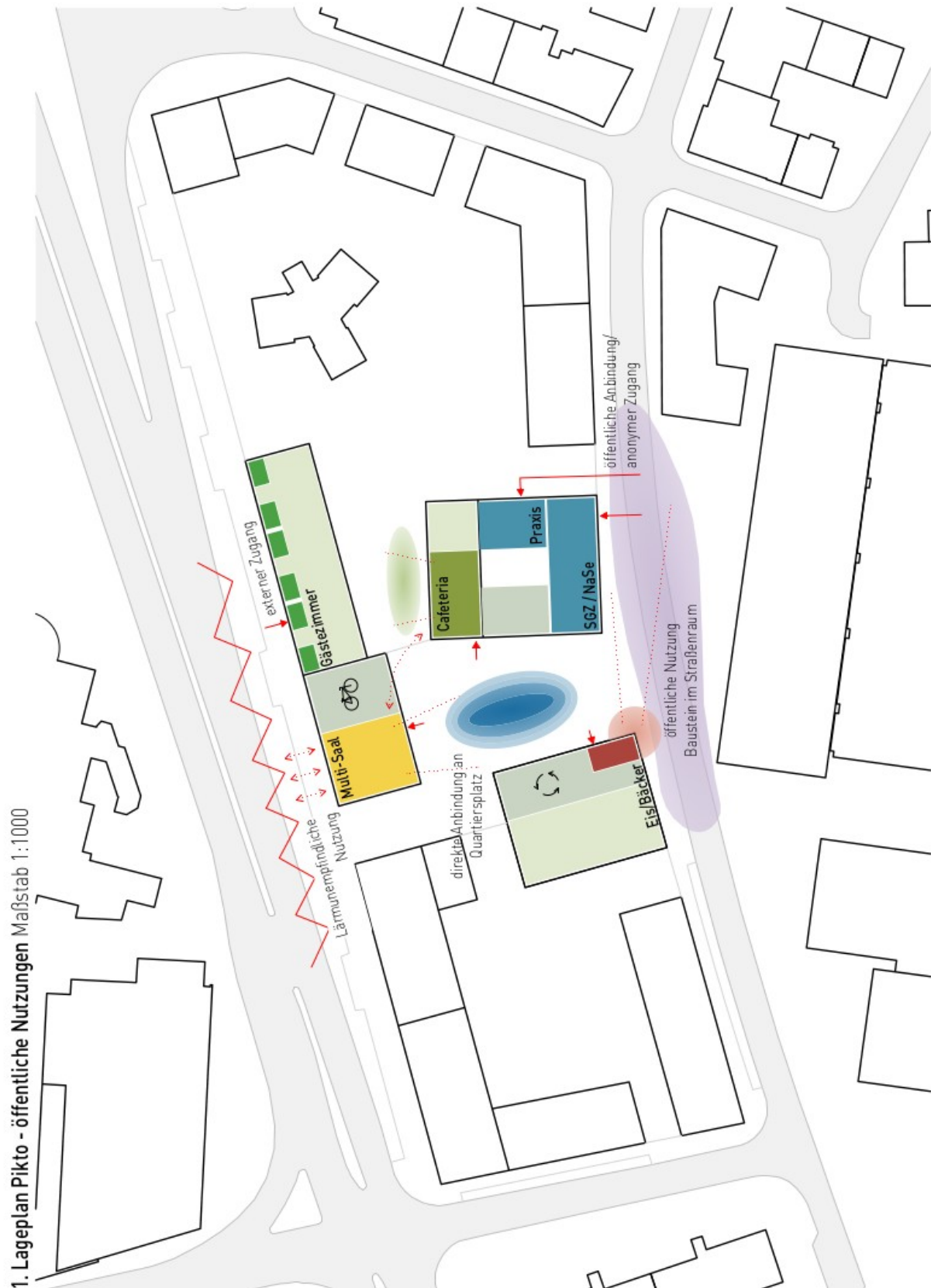
Szenario		Finanzierung			Organisation des Betriebes		
Bezeichnung	Beschreibung	Bau	Instandhaltung	Betrieb	Investor_in	Verein oder Genossenschaft	Verwaltung mittels App
1 Eine externe Akteurin	Eine Akteurin, die nicht Wohnraum auf dem Modellquartier baut. Wohnbau und gemeinschaftliche Infrastruktur sind getrennt. Dies kann eine juristische Person sein wie eine GmbH oder eine Stiftung. Die Verantwortung und das Risiko werden damit ausgelagert	x	x	x	Der Betrieb der gemeinschaftlichen Infrastruktur liegt in der Organisation der externen Akteurin	-	(x)
1a. Eine externe Akteurin	Die externe Akteurin lagert das Risiko des Betriebes aus	x	x	-	-	Der Betrieb wird durch die externe Akteurin an eine weitere Organisation übergeben bzw. ausgelagert	(x)
1b. Eine externe Akteurin	Die externe Akteurin erhält im Rahmen von 1a oder 1b einen finanziellen Ausgleich durch die Bauträger_innen/Bewohner_innen	x	x	Wahlweise 1 oder 1a	Wahlweise 1 oder 1a	Wahlweise 1 oder 1a	(x)
2 Ankernutzer	Eine großer Wohnbauakteurin übernimmt als Ankernutzer für Bau, Betrieb und Instandhaltung der gemeinschaftlichen Infrastruktur die Verantwortung (keine Kleinteiligkeit, andere Bauträger gibt es nicht oder es gibt nur wenige andere Bauträger, die alle aber keine gemeinschaftliche Infrastruktur bauen)	x	x	x	Der Betrieb der kompletten gemeinschaftlichen Infrastruktur liegt bei dem Ankernutzer	-	(x)
2a Ankernutzer	Der Ankernutzer lagert das Risiko des Betriebes aus	x	x	-	-	Der Betrieb wird durch den Ankernutzer ausgelagert. Dies kann ein Verein sein, der auch Zuschüsse für den Betrieb einwerben kann	(x)

Szenario		Finanzierung			Organisation des Betriebes		
Bezeichnung	Beschreibung	Bau	Instandhaltung	Betrieb	Investor_in	Verein oder Genossenschaft	Verwaltung mittels App
2b. Ankernutzer	Der Ankernutzer erhält im Rahmen von 2a oder 2b einen finanziellen Ausgleich durch die anderen Bauträger_innen/Bewohner_innen	x	x	Wahlweise 2 oder 2a	Wahlweise 2 oder 2a	Wahlweise 2 oder 2a	(x)
3 Netzwerk	Alle Wohnbauträger_innen erstellen gemeinschaftliche Infrastruktur. Hierzu schlagen Wohnbauträger_innen Infrastrukturen im Rahmen der Konzeptvergabe vor.	x	x	x	Die Netzwerkteilnehmenden betreiben ihre Infrastruktur selbst, bestimmen den Mietpreis und stellen die Infrastruktur mit z.B. Hilfe einer App zur Nutzung zur Verfügung	-	x
3a. Netzwerk	Die Koordination des Betriebes wird ausgelagert	x	x	-	-	Der Betrieb wird durch das Netzwerk ausgelagert. Dies kann ein Verein sein, der auch Zuschüsse für den Betrieb einwerben kann	(x)
4 Gemeinschaft Bauträger_innen	Alle Wohnbauträger_innen erstellen und betreiben die Infrastruktur gemeinsam. Zur Finanzierung wird ein Fonds gegründet, der das gemeinsame Geld auf Basis gemeinsamer Kriterien verwaltet. In diesem Szenario können Fondsanteile auch von externen Akteuren verwaltet werden sowie eine Verzinsung der Einlagen angestrebt werden.	x	x	x	x	-	(x)
4a. Gemeinschaft Bauträger_innen	Der Betrieb wird durch die Wohnbauträger_innen bzw. die Fondsgesellschaft ausgelagert	x	x	-	-	x	(x)
5. Ankernutzer plus Netzwerk	Ein Ankernutzer baut die zentralen Elemente sowie weitere kleinere Infrastrukturen. Alle anderen Bauträger_innen bauen kleinere Elemente, die sie im Rahmen der Ausschreibung vorgeschlagen haben.	x	-	-	-	Der Betrieb sowie die Instandhaltung werden z.B. an einen Verein ausgelagert.	(x)

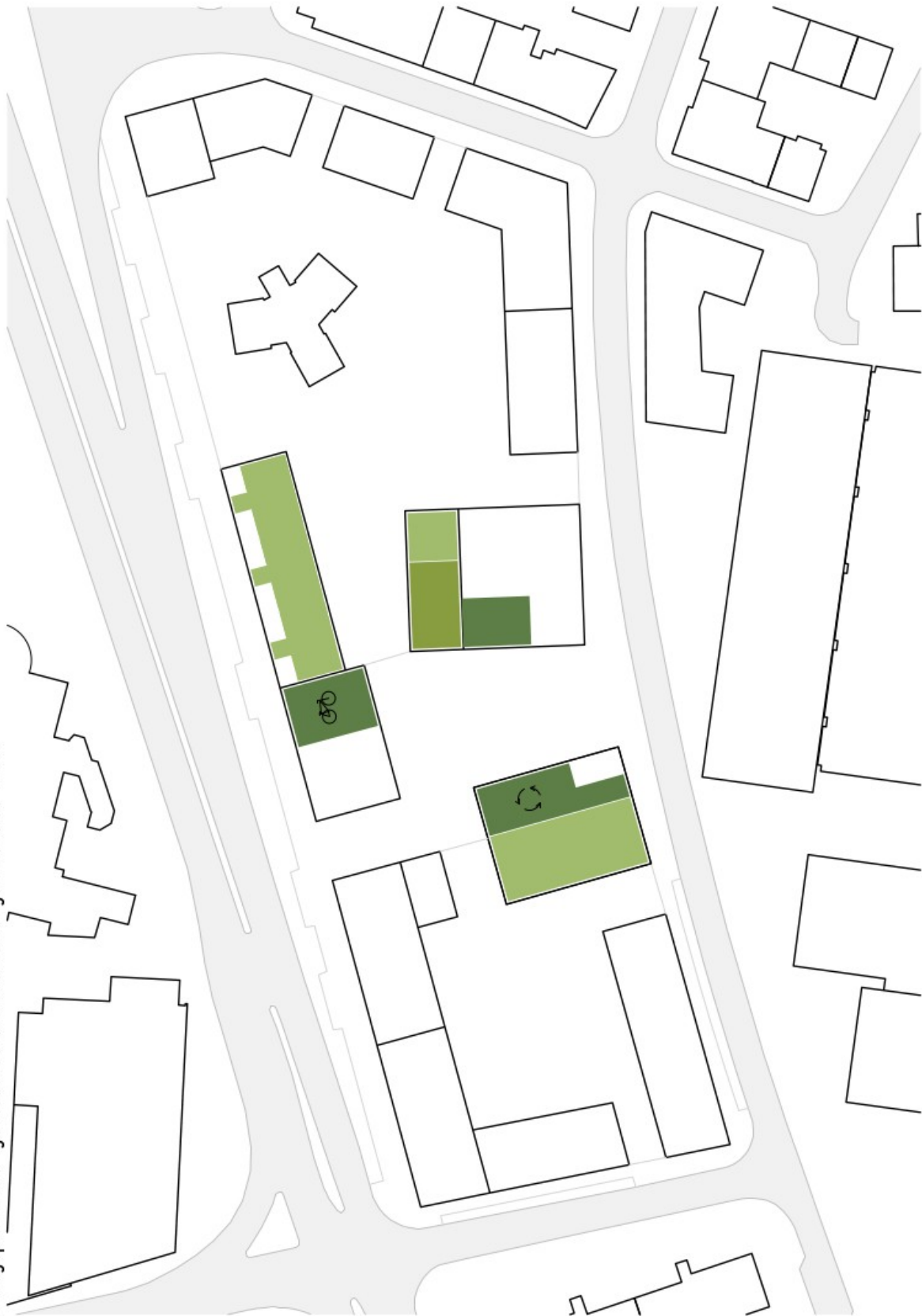
Szenario		Finanzierung			Organisation des Betriebes		
Bezeichnung	Beschreibung	Bau	Instandhaltung	Betrieb	Investor_in	Verein oder Genossenschaft	Verwaltung mittels App
	Der Ankernutzer erhält von allen Wohnbauträger_innen und Bewohner_innen eine Ausgleichszahlung. Die Stadt beteiligt sich an der Finanzierung, um die erhöhten Kosten aufgrund der Kleinteiligkeit (viele Bauträger_innen) auszugleichen. Der Betrieb wird in einen Verein ausgelagert						

Leseempfehlung: Das Modellprojekt am Horn, Konstanz, hat eine detaillierte Broschüre zu den Vergabekriterien an Bauträger_innen veröffentlicht. Ein Teilaspekt der Vergabekriterien liegt in den Vorschlägen der Bewerber_innen, welche gemeinschaftliche Infrastruktur sie bereit wären zu bauen (https://www.konstanz.de/site/Konstanz/get/documents_E-330347239/konstanz/Dateien/Stadt%20gestalten/ASU/Stadtentwicklung/HaproWo/Broschüre%20Leitlinien%20Vergabe_final-02.pdf)

5.5. Skizzen zur Lage und funktionalen Verbindung der Räume



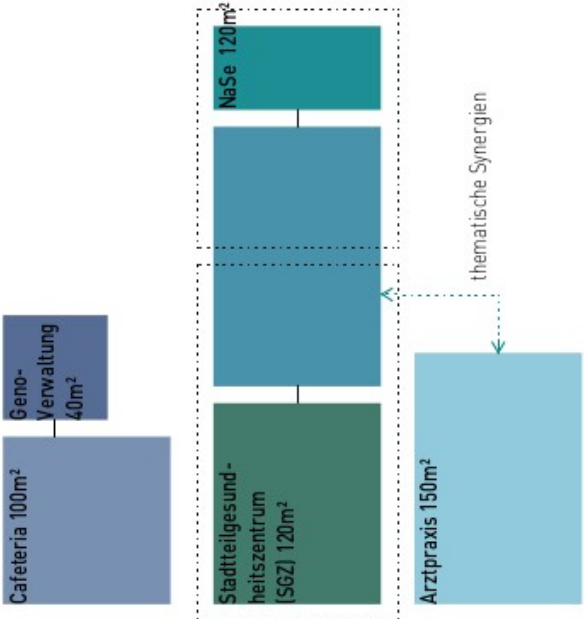
2. Lageplan Pikto - genossenschaftliche Nutzungen Maßstab 1:1000



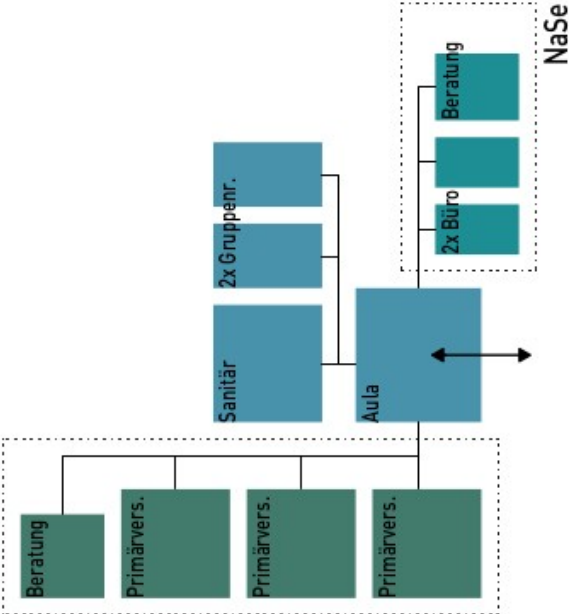
3. Lageplan Pikto - Zusammengeführt Maßstab 1:1000



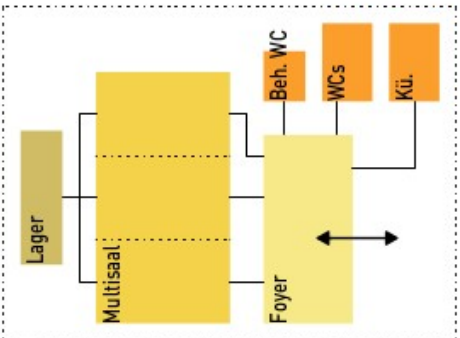
Funktions-Schema



SGZ



Multi-Saal



5.6. Mögliche Berechnung der Kostenmiete Maribu-Multisaal

Mietpreisberechnung Maribu-Multisaal					
Gewerbefläche Nutzfläche m²	Baukosten	Nutzflächen gesamt Areal in m²	Nutzfläche Neustart in m²	durchschnittliche Pflichtanteile /m² in Neustart	
220	1.232.000,00 €	24000	12000	1.100,00 €	
Genossenschaftsanteile oder Einmalzahlungen	1,5% Dividende auf 75% Genossenschaftsanteile	Einzuwerben-der Zuschuss an Verein	Kreditsumme einzubringende Privatkredite		
484.000,00 €	5.445,00 €	250.000,00 €	498.000,00 €		
20,17 €					
Umlage Geno-Anteile pro m² auf dem Areal					
			20,75 €		
Summe Privatkredite pro m² auf dem Areal					
Finanzierungskosten pro Monat (Kredit+ Dividende)	Erbpacht = 1,5% auf 430€/m² Bruttogeschossfläche/Monat	Mietausfallwagnis 1,5 %	Kostenmiete Kostenmiete/m²		
19.920,00 €	157,67 €	34,07 €	2.305,49 €		
5.445,00 €					
25.365,00 €					
2.113,75 €			10,48 €		
Kreditsumme	Zins	Zinsbetrag	Tilgungssatz	Tilgung	Annuität
498.000,00 €	1,50 %	7.470,00 €	2,50 %	12.450,00 €	19.920,00 €
485.550,00 €	1,50 %	7.283,25 €		12.636,75 €	19.920,00 €
472.913,25 €	1,50 %	7.093,70 €		12.826,30 €	19.920,00 €
460.086,95 €	1,50 %	6.901,30 €		13.018,70 €	19.920,00 €

447.068,25 €	1,50 %	6.706,02 €		13.213,98 €	19.920,00 €
433.854,28 €	1,50 %	6.507,81 €		13.412,19 €	19.920,00 €
420.442,09 €	1,50 %	6.306,63 €		13.613,37 €	19.920,00 €
406.828,72 €	1,50 %	6.102,43 €		13.817,57 €	19.920,00 €
393.011,15 €	1,50 %	5.895,17 €		14.024,83 €	19.920,00 €
378.986,32 €	1,50 %	5.684,79 €		14.235,21 €	19.920,00 €
364.751,12 €	1,50 %	5.471,27 €		14.448,73 €	19.920,00 €
350.302,38 €	1,50 %	5.254,54 €		14.665,46 €	19.920,00 €
335.636,92 €	1,50 %	5.034,55 €		14.885,45 €	19.920,00 €
320.751,47 €	1,50 %	4.811,27 €		15.108,73 €	19.920,00 €
305.642,74 €	1,50 %	4.584,64 €		15.335,36 €	19.920,00 €
290.307,38 €	1,50 %	4.354,61 €		15.565,39 €	19.920,00 €
274.742,00 €	1,50 %	4.121,13 €		15.798,87 €	19.920,00 €
258.943,13 €	1,50 %	3.884,15 €		16.035,85 €	19.920,00 €
242.907,27 €	1,50 %	3.643,61 €		16.276,39 €	19.920,00 €
226.630,88 €	1,50 %	3.399,46 €		16.520,54 €	19.920,00 €
210.110,34 €	1,50 %	3.151,66 €		16.768,34 €	19.920,00 €
193.342,00 €	1,50 %	2.900,13 €		17.019,87 €	19.920,00 €
176.322,13 €	1,50 %	2.644,83 €		17.275,17 €	19.920,00 €
159.046,96 €	1,50 %	2.385,70 €		17.534,30 €	19.920,00 €
141.512,67 €	1,50 %	2.122,69 €		17.797,31 €	19.920,00 €
123.715,36 €	1,50 %	1.855,73 €		18.064,27 €	19.920,00 €
105.651,09 €	1,50 %	1.584,77 €		18.335,23 €	19.920,00 €
87.315,85 €	1,50 %	1.309,74 €		18.610,26 €	19.920,00 €
68.705,59 €	1,50 %	1.030,58 €		18.889,42 €	19.920,00 €
49.816,17 €	1,50 %	747,24 €		19.172,76 €	19.920,00 €
30.643,42 €	1,50 %	459,65 €		19.460,35 €	19.920,00 €
11.183,07 €	1,50 %	167,75 €		11.183,07 €	11.350,81 €

5.7. Kooperationspartner:innen

Im Kick-Off Termin mit den Wohnraumbeauftragten zur Erarbeitung des Quartierskonzeptes haben wir folgende Liste an möglichen Kooperations- oder Austauschpartner:innen aufgestellt.

Bei der Erarbeitung des Quartierskonzeptes sind wir entweder bereits mit den gelisteten Organisationen in Kontakt getreten oder werden dies in der weiteren Umsetzung des Quartierskonzeptes tun.

- adis
- AIDS-Hilfe Tübingen-Reutlingen
- AK Soziales Südstadt
- Bruderhaus Diakonie
- Dornahof
- Eigentümergeinschaft Hochhaus auf dem Maribu-Gelände
- GWG
- Habila
- Initiative neuer Spielplatz Au-Brunnen-Areal
- Jugendraum Mixed up und Pauline
- kit Jugendhilfe
- Koordination Frühe Hilfen und Landesprogramm Stärke, Jugend- und Familienberatungszentrum, Landkreis Tübingen
- Kulturverein Franz Viertel
- move on - menschen.rechte Tübingen e.V.
- Nachbarschaftliche Selbsthilfe, NaSe
- Pfundzkerle
- Stadtteilgesundheitszentrum
- Stadtwerke Tübingen
- Uwe Seid / Sozialdezernat
- Werkstadthaus Tübingen
- Wohnwerk / Karola-Bloch-Stiftung