



solidarisch leben  
+ wohnen eG

# neustart

Nachbarschaft als Gemeingut  
dauerhaft bezahlbar | sozial-ökologisch

Städtebaulicher Entwicklungsbereich Marienburger Straße, Tübingen

Neue Quartiere benötigen Leuchttürme als städtebauliches Rückgrat. Die neue Genossenschaft Neustart Tübingen könnte solch ein Stadtbaustein sein. Sie sollte kraftvoll sein und ausstrahlen. Wichtig ist dabei, dass sie dem Gemeinwohl langfristig verpflichtet bleibt.

*Dr. Gerd Kuhn, Stuttgart, Wohnsoziologe und Stadtforscher*



”

Tübingen hat pionierhaft Stadtentwicklung in die Hände von Initiativen und schlussendlich seinen BürgerInnen gegeben. Neustart Tübingen geht einen Schritt weiter: Was geben die BürgerInnen nicht nur der Stadt, sondern der Gesellschaft zurück? Die Auseinandersetzung mit Gemeinwohl in einem breiten Sinne muss dringend geführt werden. Sie schliesst Fragen der Daseinsvorsorge, der Produktion, des Konsums und der gegenseitigen Unterstützung im Alltag mit ein.

*Andreas Hofer Intendant der internationalen Bauausstellung IBA 2027 Stuttgart*



”

Die Genossenschaft Neustart verbindet in ihrem Wohnmodell sozialökologische Ziele mit einem cleveren Raumkonzept und vielfältigen Mitgestaltungsstrukturen. Alltagstauglichkeit von Städten, Klimafreundlichkeit und die Frage einer langfristig gesicherten, bezahlbaren Wohnraumversorgung werden hier konsequent weitergedacht.

*Dr. Sylvia Beck, Sozialwissenschaftlerin mit Schwerpunkt Wohnen und Soziale Arbeit*



”

Während der Corona-Pandemie erleben wir, wie wichtig solidarische Wohnumfelder und Gesundheitsversorgung sind. Neustart-Nachbarschaften organisieren Sorgearbeit nicht mehr individuell, sondern gesellschaftlich. Ein Stadtteil-Gesundheitszentrum in einer solchen Nachbarschaft trägt zusätzlich zur sozial-medizinischen Versorgung aller im Quartier bei – als Teil einer umfassenden sozialen Infrastruktur.

*Tina Röthig, Poliklinik Veddel/Hamburg, Mitbegründerin der „PlanBude“*



”

Mit der Gründung der Neustart Genossenschaft entsteht in Tübingen wieder ein neues zukunftsorientiertes Modell von Wohnen und Zusammenleben in sozial und ökologisch integrierten „Nachbarschaften“. Durch eine große Vielfalt von unterschiedlichen Wohnungen und Wohnformen wird eine Durchmischung von Generationen und Lebensformen im Zusammenleben möglich.

*Rolf Malessa, Architekt*



”

Was mich an dieser Genossenschaft fasziniert, sind die vielen Leute, die sich über lange Zeit intensiv Gedanken machen über ein Stück Stadt der Zukunft: Was kann ein sozial und ökologisch integriertes Quartier dazu beitragen, dass unser Leben entspannter, gerechter und vielfältiger wird?

*Gunnar Laufer-Stark, Gründer der Nestbau Bürger AG Tübingen für nachhaltige Entwicklung von Wohnimmobilien*



”

Motivation finden, nicht suchen“ ist das Geheimnis erfolgreicher Planung. Wenn Vielfalt von Generationen, Geschlechtern, Lebensformen einen gemeinsamen Ausdruck in einem Bau- und Lebensprojekt finden will, braucht es Offenheit für Neues, Interesse an Anderem und gegenseitige Solidarität.

*Prof. Dr. Maria Bitzan - Studiendekanin für Master Soziale Arbeit, Master Angewandte Sozialpädagogische Bildungsforschung*



## Gemein- statt Privateigentum: Vom Tübinger Modell zu Neustart Tübingen

Seit vielen Jahren betreibt Tübingen eine relativ fortschrittliche Stadtentwicklungspolitik. In den 1970er Jahren verhinderten Bürgerproteste die autolastige Zerstörung der Tübinger Altstadt. Erhalten blieb die „alte europäische Stadt“ mit ihrer Mischung aus Wohnen, Gewerbe und öffentlichen Räumen. Anfang der 1990er Jahre wurde diese „alltagstaugliche Stadt“ als „Stadt der kurzen Wege“ (Durchmischung von Wohnen und Arbeiten, etc.) weiterentwickelt. Als „Tübinger Modell“ wurde sie auf die freigewordenen Kasernenflächen des Französischen Viertels und des Lorettoareals übertragen. Erstmals vergab die Kommune Flächen nach dem Konzeptvergabeverfahren an private Baugruppen statt an Investor\*innen. Die so entstandenen neuen Viertel bieten hohe Wohn- und Lebensqualität und tragen erheblich zur steigenden Attraktivität Tübingens bei.

Leider begünstigte das Eigentumsmodell der Baugruppen auch den ertragreichen Weiterverkauf von Wohnungen und förderte das Ansteigen der Immobilien- und Mietpreise. Knapper werdendes Bauland und Zuzug erhöhten den Druck weiter. So kommt seit 2010 der Mietenwahnsinn auch in Tübingen an. Immer mehr Menschen haben Schwierigkeiten, städtischen Wohnraum zu bezahlen und ziehen ins Umland. Viele Beschäftigte in gesellschaftlich wichtigen Berufen (z.B. Pflegekräfte) müssen täglich von außerhalb nach Tübingen pendeln. Und es werden jedes Jahr mehr. Längst stellen sich drängende Fragen: Soll Tübingen weiter wachsen? Wie viele Flächen wollen wir für Natur- und Landschaftsschutz erhalten? Wie kann ein gutes Leben für alle in Tübingen und Umgebung gelingen?

Die Neustart-Initiative hat diese Fragen intensiv diskutiert und das „Tübinger Modell“ zum „Neuen Tübinger Modell“ weitergedacht.

**Der Kerngedanke: Anstelle von Privateigentum neue Maßstäbe setzen! Wenn genossenschaftliche, gemeinwohlorientierte Träger für eine sozial gemischte Bewohner\*innenschaft neue Stadtviertel als Gemeineigentum bauen, werden Grundstücke und Wohnraum dem Immobilienmarkt und dem Mietenwahnsinn dauerhaft entzogen.**

**Und ein gutes Leben für alle hat in einer starken Gemeinschaft für solidarisches Leben und Wohnen beste Voraussetzungen.**



Französisches Viertel, links unten  
das Marienburger Areal.

# Eine Idee nimmt Fahrt auf

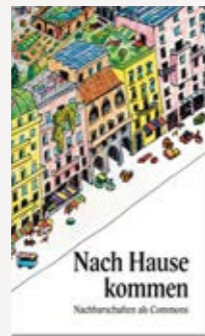


**2015** Die Neustart-Idee der sozial-ökologischen Nachbarschaften erscheint erstmals auf einem Flugblatt mit Ideen für die Konzeption des neuen Quartiers am Hechinger Eck.



Kalkbreite

**April 2017** Fahrt nach Zürich zum **Neustart-Projekt Kalkbreite**. Danach erstes Treffen von Interessierten in Tübingen.



Das Buch „**Nach Hause kommen - Nachbarschaften als Commons**“ vom Verein Neustart Schweiz, in dem das Neustart-Modell genau erläutert und begründet wird, inspiriert immer mehr Menschen in Tübingen.

**Oktober 2017**

**Fred Frohofer** (Kalkbreite, Neustart Schweiz) kommt zu einem Vortrag in die Eberhardsgemeinde Tübingen. 100 Menschen diskutieren die Idee.

Fred Frohofer



Es folgen weitere Interessiertentreffen, das erste Neustart-Tübingen-Flugblatt wird verteilt, eine Homepage geht online und **das längste Transparent Tübingens** wird am Hechinger Eck entrollt.

**Okt-Nov 2018**

Neustart präsentiert seine Idee unermüdlich weiter auf Veranstaltungen wie „**Am Rand wird's interessant**. Anders wohnen im Tübinger Süden“ im Tübinger Stadtmuseum.



**Andreas Hofer**, auch Aktiver von Neustart Schweiz, kommt mit einem Vortrag nach Tübingen. Er ist gerade zum Intendanten der Internationalen Bauausstellung IBA Stuttgart 2027 ernannt worden und das öffentliche Interesse an seinem Vortrag ist sehr groß.

## Die Neustart-Arbeitsgruppen

- Rechtsformen /Finanzen
- Bauen
- Soziale Infrastruktur
- Vernetzung mit sozialen Initiativen
- Diversität der Bewohnerschaft
- Öffentlichkeitsarbeit
- Interner Gruppenprozess

**Ab Ende 2018**

Das **Plenum** findet nun regelmäßig alle vier Wochen statt. Die eigenen Träume von einem „anderen“ Wohnen und Leben sind Ausgangspunkt. Ein fester Kern von etwa 30 sehr Aktiven etabliert sich, sowie ein größeres Umfeld interessierter Personen. Die **Arbeitsgruppen** leisten bis heute die Hauptarbeit.



Marienburger Areal

**März 2019**

Infoveranstaltung der Stadt zum **Marienburger Areal**. Neustart konzentriert sich jetzt voll auf dieses neue Entwicklungsgebiet und stellt sich als großer Bewerber vor.



**Mai 2019**

Veranstaltung zum Marienburger Areal mit Bewohner\*innen der **angrenzenden Quartiere** - Französisches Viertel, Wennfelder Garten und 3-Höfe-Areal. 70 Interessierte bringen ihre Wünsche und Ideen ein.

**Sommer 2019**

**Viele Gespräche** mit Stadtverwaltung, Gemeinderatsfraktionen und sozialen Initiativen.



**Nov 2019**

Ein Beispiel: Neustart denkt die Idee einer **Poliklinik** für das Marienburger Areal und holt die Poliklinik Hamburg-Veddel zu einer Veranstaltung nach Tübingen.

Neustart wird aufgenommen in das offizielle Projektnetzwerk der Internationalen Bauausstellung **IBA 2027** in Stuttgart. [iba27.de/ausstellung-wohnen-morgen/](http://iba27.de/ausstellung-wohnen-morgen/)



**2.10. 2020**

solidarisch leben + wohnen eG  
**neustart**

**Gründung der neuen Genossenschaft** „Neustart: solidarisch leben + wohnen“. 80 Gründungsmitglieder wählen Aufsichtsrat und Vorstand. Die praktische Umsetzung beginnt.

**Den Weg für Neustart gebnet**

**29.04. 2021**

**Bauen** In der Marienburger Straße soll ein Modellquartier für gemeinschaftliches Wohnen entstehen. In den Zielen des Vergabeverfahrens wurde dies man veranlaßt. Der Gemeinderat stimmte dem Modellquartier für gemeinschaftliches Wohnen zu. Man sei neugierig, wie sich der Prozess unter etwas Susanne Bächer (AL/Grüne).

Der **Gemeinderat** stimmt einem Modellquartier für gemeinschaftliches Wohnen auf dem Marienburger Areal zu. Gute Chancen für eine Neustart-Bewerbung.

# Das Schweizer Neustart-Modell

In der Schweiz gibt es seit Jahrzehnten vielfältige Erfahrungen mit kooperativen und ökologischen Wohnprojekten. Neustart Schweiz beschreibt das „Nachbarschaftsmodell“ als Synthese aus diesen Erfahrungen.

**Hier einige Auszüge aus: „Nach Hause kommen“** vom Verein Neustart Schweiz und **„zusammen haushalten“** von Werner Vontobel und Fred Frohofer:

## Wünschst du dir...

... ein Beziehungsnetz, auf das du dich verlassen kannst?

... bedürfnisgerechten, bezahlbaren Wohnraum?

... mehr Lebensqualität und mehr Zeit für dich?

... alles, was dir wichtig ist in deiner Nähe?

... feines Essen ohne schlechtes Gewissen?

... deine Talente einbringen zu können?

... eine Arbeitsstelle, die zu dir passt?

Die Lebensbereiche Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Freizeit rücken in der Nachbarschaft näher zusammen. Dies trägt wesentlich dazu bei, einen ökologisch verträglichen Ressourcenverbrauch zu realisieren. Alle wichtigen Dienstleistungen sind in Fußdistanz erreichbar.

Es gibt aber auch soziale Gründe für die Größe der Nachbarschaft: Sie erlaubt es den Bewohnenden, sich dazugehörig zu fühlen und lässt gleichzeitig den Rückzug in die eigene Privatsphäre zu. Weiter führt diese Anzahl zu einer gewissen Stabilität, welche die längerfristige Kooperation der Beteiligten möglich macht. Mit Unvorhergesehenem kann somit flexibel umgegangen werden. Die Organisation von 500 Personen benötigt zudem einen aktiv gestalteten Informationsfluss, zufälliger Austausch reicht nicht aus. Durch diese umfassende Kommunikation wird die Transparenz in der Nachbarschaft gefördert.

”

Nachbarschaften werden in intensiven partizipativen Prozessen entwickelt und betrieben. So anspruchsvoll diese Prozesse auch sind, sie stärken gegenseitiges Vertrauen: Nutzungen schaffen Beziehungen, Beziehungen schaffen Vertrauen und Vertrauen verhilft dazu, dass die Nutzungen nicht überfrachtet oder unnütz werden.

## Nachbarschaft

... ist ein konkreter Vorschlag, wie ein enkeltauglicher, gediegener Lebensstil für alle Menschen möglich ist: In sozial und ökologisch integrierten Nachbarschaften gestaltet die Bewohnerschaft gemeinsam ein genussvolles Leben und verbraucht dabei ohne großen Aufwand wesentlich weniger Ressourcen.

In einer Nachbarschaft in unserem Sinn leben rund 500 Menschen. Deren individuelle Wohnfläche ist geringer als heute üblich, dafür stehen kollektiv genutzte Räume zur Verfügung. Die Größe erlaubt es, viele wichtige Dienstleistungen direkt vor Ort zu erbringen. Lebensmittelversorgung, Gastrobetriebe, Kindergärten usw. Die Bewohner\*innen übernehmen Verantwortung und konkrete Aufgaben innerhalb der Gemeinschaft.

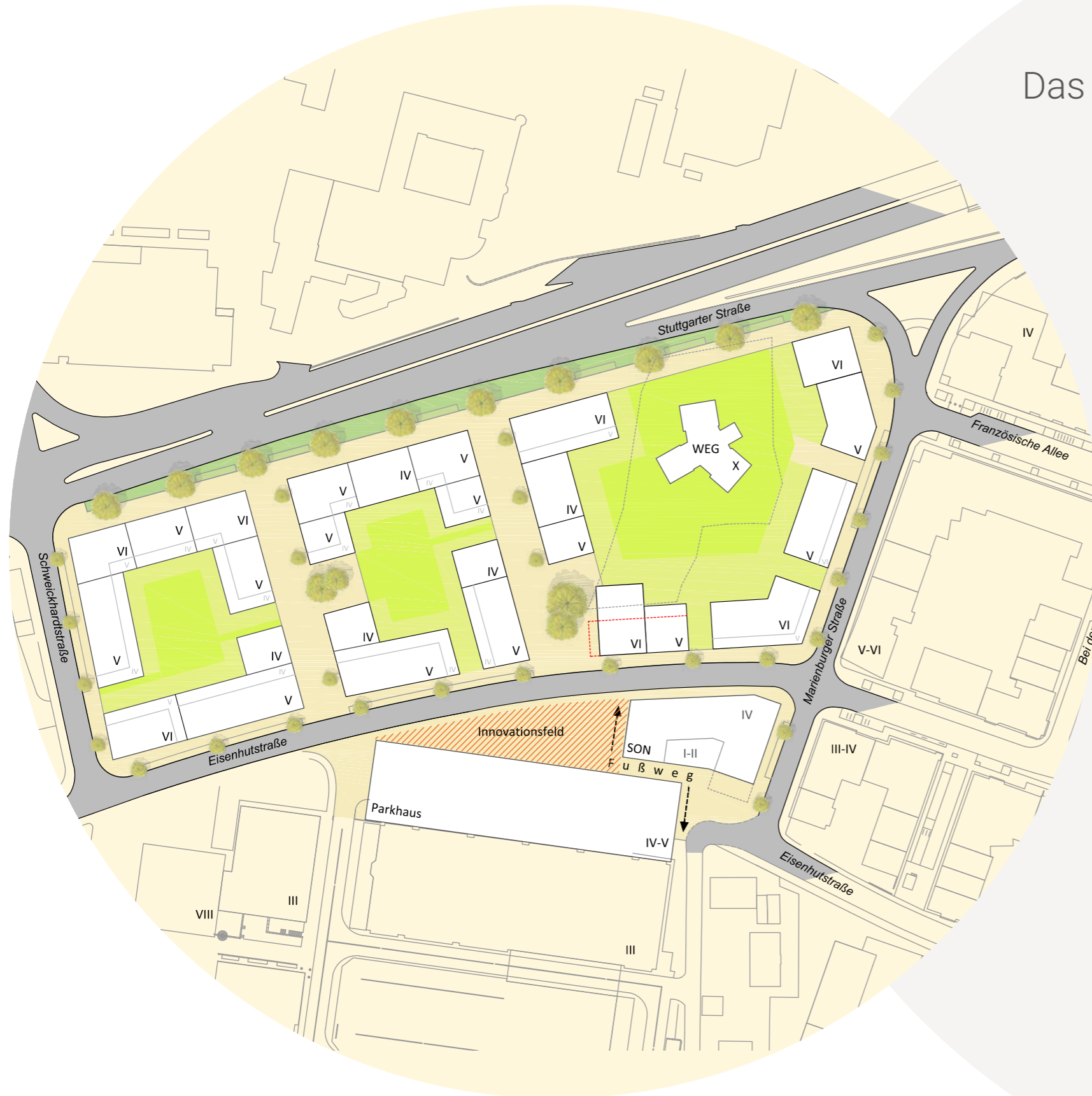
Ein zentrales Element ist die Anbindung an einen oder mehrere Bauernhöfe in der Nähe, (...) und auch dort ist die Mitarbeit der Nachbar\*innen gefragt. Der Bauernhof beachtet biologische Richtlinien und stellt die Versorgung der Nachbarschaft mit den täglich notwendigen Lebensmitteln größtenteils sicher.

## Der Kampf aller gegen alle ist ein Mythos

Bis der Mensch das Privateigentum erfand, wurden alle wichtigen Ressourcen gemeinschaftlich genutzt. In unserem Alltag erkennen wir noch Überbleibsel davon wie Schulbildung oder Kultur. Menschen kooperieren, wenn man sie lässt. Sogar Biolog\*innen anerkennen die Rolle der Kooperation in der Evolution. Der Kampf aller gegen alle ist ein Mythos.

Die ersten gut 95% aller Menschengenerationen wirtschafteten ausschließlich in der Sphäre der Selbstversorgung. Alle Arbeit wurde von und für die Gemeinschaft geleistet. Dies innerhalb der Familie, der Sippe und in Nachbarschaften von 300 bis 600 Mitgliedern. Ein großer Teil unserer Haus- und Betreuungsarbeit fällt nach wie vor in diese Sphäre. Wohngenossenschaften gehören dazu: Sie ermöglichen die Selbstversorgung von Gruppen mit Wohnraum.

## Das Gebiet Marienburger Straße



Das Gebiet Marienburger Straße befindet sich in der Tübinger Südstadt im Dreieck zwischen Drei-Höfe-Areal, Französischem Viertel und Wennfelder Garten, nördlich begrenzt durch die Stuttgarter Straße. Es ist rund 2,6 Hektar groß und gehört zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Stuttgarter Straße/Französisches Viertel“.

Insgesamt soll nach den Plänen der Stadtverwaltung auf dem Gebiet Marienburger Straße ein gemischt genutztes urbanes Quartier entstehen. Dabei sollen auf diesem Areal neben privaten Baugruppen verstärkt gemeinschaftliche Wohnprojekte und Genossenschaften berücksichtigt werden.

**Aus unserer Sicht bietet das Areal Marienburger Straße sehr gute Möglichkeiten, dort eine sozial-ökologische Neustart-Nachbarschaft zu entwickeln, die auch alle angrenzenden Gebiete bereichern und beleben kann.**

# „Viel mehr als ein Wohnprojekt“ – eine Befragung

Für mich ist Neustart Tübingen...

Äußerst glaubwürdig, professionell und solidarisch

Höchst demokratisch und transparent

Einfach genial

Offen und lebendig

Ein Labor, ein Beitrag zur Postwachstums-Stadt

Die eierlegende Wollmilchsau

Ein Stück Utopie

Viel Arbeit, viel Hoffnung, viel Nachbarschaft

Mein Altersunruhesitz

Hohe Lebensqualität

Ein Lichtblick

Ökologisches Bauen und Leben

Ein guter Weg, etwas Neues auszuprobieren

Eine Hoffnung für Tübingen

Eine Möglichkeit, nachhaltig zu leben

Die Verwirklichung von vielen Utopien

Eine reiche Infrastruktur

Ein zukunftsweisendes Projekt, das zur richtigen Zeit am Start ist

Bezahlbarer Wohnraum für alle, nicht nur als Lippenbekenntnis, sondern aus tiefster Überzeugung

Neustart heißt:

Gerechter Bauen

Das Quartier mitgestalten

Gemeinschaftsflächen schaffen

Eine neue Welt erschaffen

Das Zusammenleben vieler unterschiedlicher Menschen erforschen, erlernen, ausprobieren

und: Macht einfach richtig Spaß, und zeigt, dass es möglich ist, wenn man es tut!

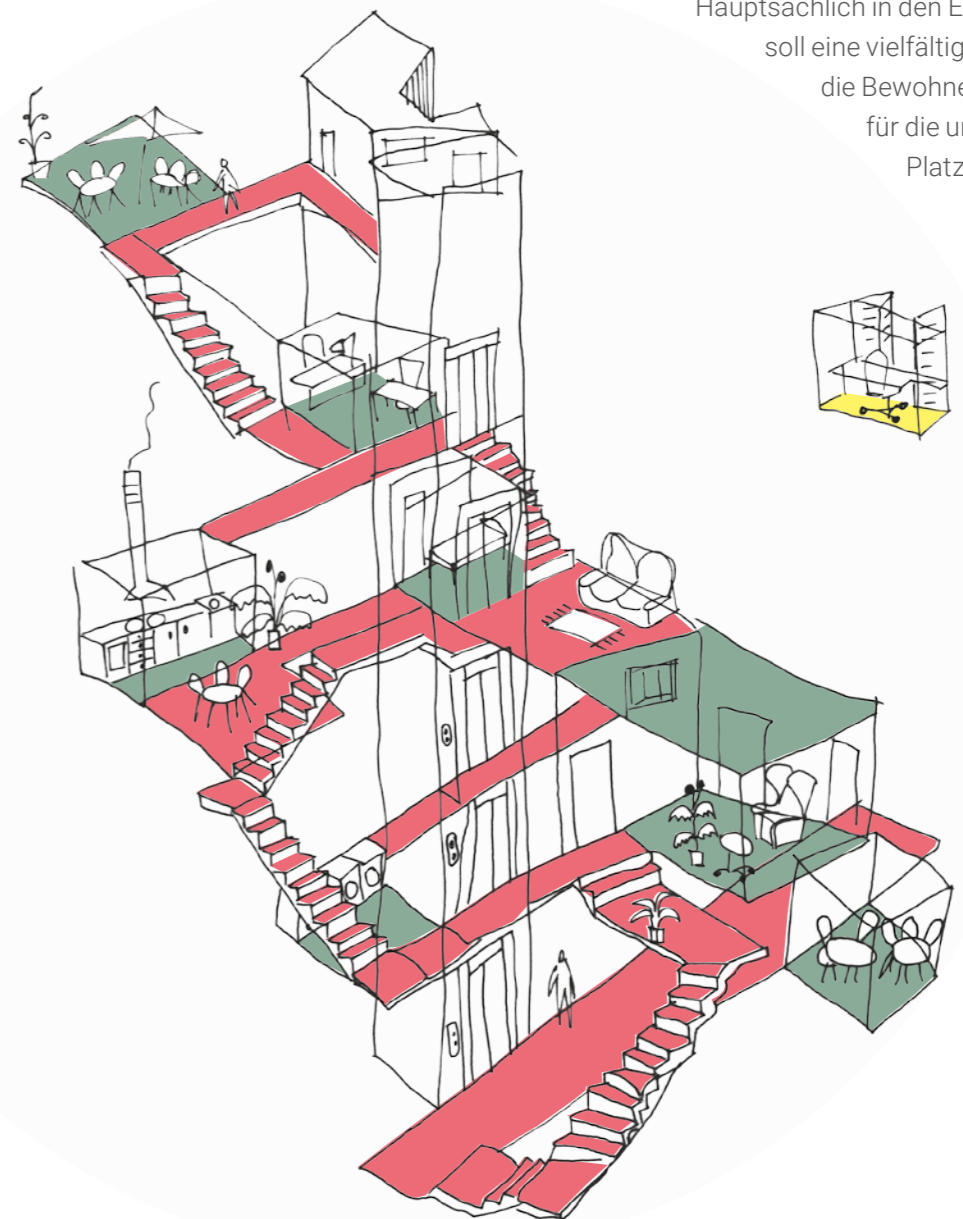
# Wie soll unsere „Nachbarschaft“ aussehen?

Wir wollen auf dieser von drei Wohnvierteln umgebenen Fläche in ökologischer und nachhaltiger Bauweise eine Nachbarschaft für 500 Menschen bauen. Die Wohnfläche pro Person soll im Schnitt aller Wohnungen 35 qm nicht übersteigen. Darin ist der Anteil an den vielen verschiedenen Gemeinschaftsräumen enthalten.

Jede\*r kann so wohnen, wie er/sie möchte: Von Einzelappartements über Paar- und Familienwohnungen in verschiedenen Größen bis zu großen Wohngemeinschaften und Clusterwohnungen - eine neue Wohnform, die aus unterschiedlichen Kleinstwohnungen und Gemeinschaftsräumen besteht. Dazu flexible Räume und Gästezimmer.

Es besteht **lebenslanges Wohnrecht**. Bei veränderten Lebensumständen oder Lebensphasen werden besser passende Wohnungen „im Haus“ vermittelt.

Hauptsächlich in den Erdgeschosssetagen soll eine vielfältige Infrastruktur für die Bewohner\*innen, aber auch für die umliegenden Viertel Platz finden.



Diese Einrichtungen haben wir besonders im Blick

**REZEPTION... SECOND HAND-DEPOT... VERLEIHSTATION FÜR GERÄTE UND WERKZEUG... LEBENSMITTELDEPOT DER SOLIDARISCHEN LANDWIRTSCHAFT... KANTINE... CAFÉTERIA...GEMEINSCHAFTS-BÜROS... WERKSTATT... BIBLIOTHEK... DACHGARTEN... POLIKLINIK (SOZIAL-MEDIZINISCHE EINRICHTUNG)... PFLEGE-WG... RÄUME FÜR PFLEGEDIENST UND TAGESPFLEGE... FLEXIBLE GEMEINSCHAFTSRÄUME... MULTIFUNKTIONSSAAL... CAR-SHARING... LASTENRÄDER...**

Die meisten dieser Einrichtungen betreiben die Bewohner\*innen selbst. Mithilfe einiger Profis übernehmen sie konkrete Aufgaben und Verantwortung. Das ist Teil des Konzepts der Kooperation und Solidarität. Ein gewisser Einsatz von durchschnittlich wenigen Stunden/Woche ist nötig, dafür haben sie privat geringere Kosten und weniger Hausarbeit zu verrichten und damit mehr individuelle Zeit. Ein kleiner Teil der Infrastruktur kann durch gewerbliche Vermietungen abgedeckt werden.

Für das Grundstück wird die Überlassung in Erbpacht angestrebt, d.h. es würde für eine garantierte Zeit von meist 100 Jahren gegen eine Pacht angemietet.



## Wer sucht was? Eine soziale Bedarfserhebung

Wir können noch nicht genau wissen, was die Bedürfnisse und Interessen der zukünftigen Bewohner\*innen des neuen Stadtteils und der umgebenden Quartiere sind. In den letzten Monaten haben wir bereits viele Gespräche geführt. Mit Anwohner\*innen, Kulturschaffenden und sozialen Initiativen .

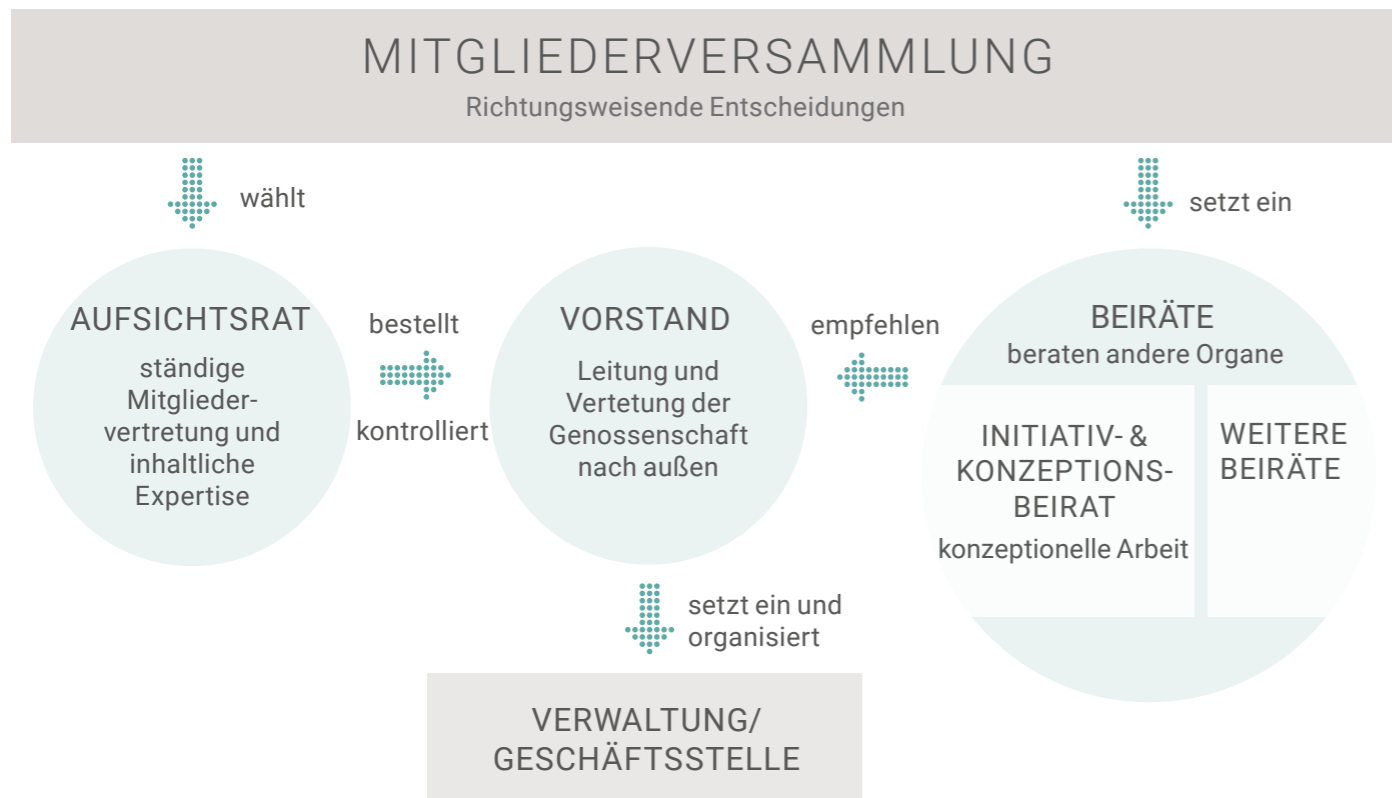
In der nächsten Zeit möchten wir in kreativen Beteiligungs- und Erhebungsverfahren noch mehr darüber herausfinden:



Für diese Erhebung haben wir erste mündliche Kooperationsvereinbarungen mit der Stadt Tübingen geschlossen, die diese Prozesse ebenfalls umsetzen will. Wer uns dazu schreiben möchte kommt hier weiter: [anfragen@neustart-solewo.de](mailto:anfragen@neustart-solewo.de)



# Die Organe unserer Genossenschaft



Eine eingetragene Genossenschaft (eG) hat üblicherweise drei Organe: Vorstand, Aufsichtsrat und Mitgliederversammlung. Das Leitungsorgan ist der Vorstand; der Aufsichtsrat ist das überwachende Organ; die Mitgliederversammlung wird als Parlament der Genossenschaft gesehen. Die Mitglieder einer Genossenschaft sind gleichberechtigt, unabhängig von der Höhe ihrer finanziellen Beteiligung, und damit demokratisch stimmberechtigt in der Mitgliederversammlung. Sie ist die höchste Instanz innerhalb der Genossenschaft. Ihre Aufgaben sind: Festlegung der Statuten, Vorstandswahl, Entscheidung über wichtige Geschäfte, z.B. größere Bauprojekte usw.

**Die basisdemokratische Arbeitsweise ist ein Prinzip von Neustart Tübingen. Deshalb war es uns wichtig, diesen Ansatz auch in der Satzung der neuen Genossenschaft fest zu verankern. Es gibt vielfältige Mitbestimmungsorgane, dazu gehören die sogenannten Beiräte, in denen sich möglichst viele Mitglieder einbringen können und sollen.**

## Was ist eine Genossenschaft?

In Deutschland gibt es derzeit rund 8.000 eingetragene Genossenschaften. Sie sind eine solidarische und demokratische Wirtschaftsform und verfolgen die Grundsätze der Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung. In Genossenschaften schließen sich Menschen vor Ort zusammen und wirtschaften zum gemeinsamen Nutzen. „Das Geld des Dorfes dem Dorfe“, war die Grundidee ihres „Erfinders“ Friedrich Wilhelm Raiffeisen.

Die Besonderheit der Genossenschaft gegenüber anderen Rechtsformen (z.B. der GmbH) liegt darin, dass sie die erwirtschafteten Leistungen an ihre Mitglieder weitergibt. Anders ausgedrückt: Gewinnstreben ist als Zweck einer Genossenschaft ausgeschlossen.

## Wie werde ich Mitglied?

Ich unterzeichne einen Antrag auf Mitgliedschaft, bezahle das Eintrittsgeld (250 €) und erwerbe mindestens einen Genossenschaftsanteil (500 €). Meine Anteile kann ich wieder kündigen oder verkaufen und erhalte das Geld zurück. Ab jetzt bin ich Mitglied der Neustart: solidarisch leben + wohnen eG. Von nun an werde ich über alle Prozesse in der Genossenschaft informiert und kann über die Mitgliederversammlung und die Beiräte Einfluss nehmen.

## Es gibt zwei Möglichkeiten der Mitgliedschaft:

1. Ich bewerbe mich für eine Wohnung oder die Nutzung von Gewerbeflächen. Damit erhalte ich eine Stimme in der Mitgliederversammlung.
2. Ich brauche keine Wohnung, sondern möchte in Neustart investieren.

## Investierende Mitglieder

Ich entscheide mich, mein Geld solidarisch, verantwortungsvoll und sicher anzulegen und damit die Umsetzung eines zukunftsfähigen Projekts aktiv zu fördern. Mit diesem Geld dürfen laut Satzung keinerlei spekulative Zwecke verbunden werden.

§ 21 Verzinsung: Die Geschäftsguthaben, die auf freiwillige Geschäftsanteile über die Pflichtanteile hinaus eingezahlt sind, sowie die Geschäftsguthaben der investierenden Mitglieder, werden mit mindestens 0,5 % und maximal 4 % verzinst. Fällt die Zinszahlung ganz oder teilweise wegen unzureichenden Jahresüberschusses aus (§ 21a Absatz 2 GenG), so soll die Verzinsung in den Folgejahren angemessen erhöht werden.

Außerdem ist es möglich, die Genossenschaft mit einem Direktkredit zu unterstützen. Die vereinbarten Zinsen orientieren sich dabei an den Regelungen für die Geschäftsguthaben.

## Mitmachen bei Neustart

Wir laden Sie herzlich ein: Bringen Sie sich bei Neustart ein. Seit drei Jahren arbeiten wir basisdemokratisch und konsensorientiert. Jede\*r, der/die mitmachen will, ist willkommen und das soll auch so bleiben! Nur wenn sich viele Menschen beteiligen, entwickeln sich unsere Ideen weiter.

### Wir freuen uns über Ihre Mitarbeit in ganz vielen Formen:

- Kommen Sie in unsere Arbeitsgruppen und gestalten Sie das Projekt aktiv mit. Wir freuen uns auf Ihre Ideen – unsere AG's zu den verschiedenen Themenbereichen sind offen und suchen permanent Unterstützung.
- Kommen Sie in unsere Beiratssitzungen (Plenum) – dort geht es um die grundlegenden Entscheidungen. Den nächsten Termin finden Sie auf [neustart-solewo.de](http://neustart-solewo.de).
- Werden Sie Mitglied in der Genossenschaft. Mehr Mitglieder machen uns vielfältiger, stärker in Verhandlungen und unabhängiger von Banken.
- Sie haben nicht genügend Zeit für eine dauerhafte Mitarbeit? Helfen Sie uns mit Ihren Erfahrungen, Ihrem Können und Wissen.  
**Werden Sie Teil unseres Expert\*innen-Teams!**

### Wir brauchen viele Kompetenzen – hier konkrete Beispiele:

- Sie fotografieren gerne? - dokumentieren Sie unsere Veranstaltungen.
- Sie sind technisch versiert mit Audio-, Video- oder Streaming-Erfahrung?
- Oder Sie haben Lust, unsere AG's mit Ihrem Fachwissen zu unterstützen, z.B. bei der Recherche oder der Vorbereitung eines Workshops?
- Sie sind fit im Moderieren? - Kommen Sie in unser tolles Moderations-Team.
- Sie kennen sich aus im Bereich IT oder Datenschutz? Helfen Sie uns mit Rat oder Tat beim Aufbau einer professionellen und sicheren Arbeitsstruktur.
- Sie wissen, wie Social Media - Projekte angeschoben werden? – wir wollen hier bald loslegen.

**Geben Sie uns Rückmeldung** – jede Kritik, Frage und Anregung hilft uns weiter. Schreiben Sie uns: [mitmachen@neustart-solewo.de](mailto:mitmachen@neustart-solewo.de)

## Wie kann ich mich für eine Wohnung bewerben?

Wenn die konkreten Wohnungsplanungen abgeschlossen sind, werden die Wohnungen im Internet veröffentlicht. Dann können sich interessierte Mitglieder bewerben. Eine von der Mitgliederversammlung gewählte Vermietungskommission vergibt die Wohnungen nach einem transparenten Verteilungsschlüssel. Er zielt auf eine große soziale und kulturelle Vielfalt unter den Bewohner\*innen und orientiert sich am Querschnitt der Bevölkerung. Grundsätzlich kann sich jede\*r für eine Wohnung bewerben. Die Dauer der Mitgliedschaft und das Engagement in der Genossenschaft können aber die Chancen auf eine Wohnung erhöhen.

## Eine Neustart-Wohnung soll sich jede/r leisten können

Stark benachteiligte Bevölkerungsgruppen sollen gestärkt werden und bei der Wohnungsvergabe auf jeden Fall zum Zug kommen, auch über den Anteil an sozial gefördertem Wohnraum hinaus. Die Baukosten der Neustart-Nachbarschaft werden zum Teil über die Pflichteinlagen finanziert, die bei Zuschlag für eine Wohnung fällig werden. Momentane Schätzungen gehen von etwa 700-900 Euro/qm pro Person für Normalverdienende aus. (Diese Einlagen werden bei Auszug zurückerstattet). Über einen Solidarfonds und ein Ratenzahlungsmodell sollen diese Belastungen aber für alle Bewerber\*innen tragbar werden.

## Die nächsten Schritte – Zeitplan

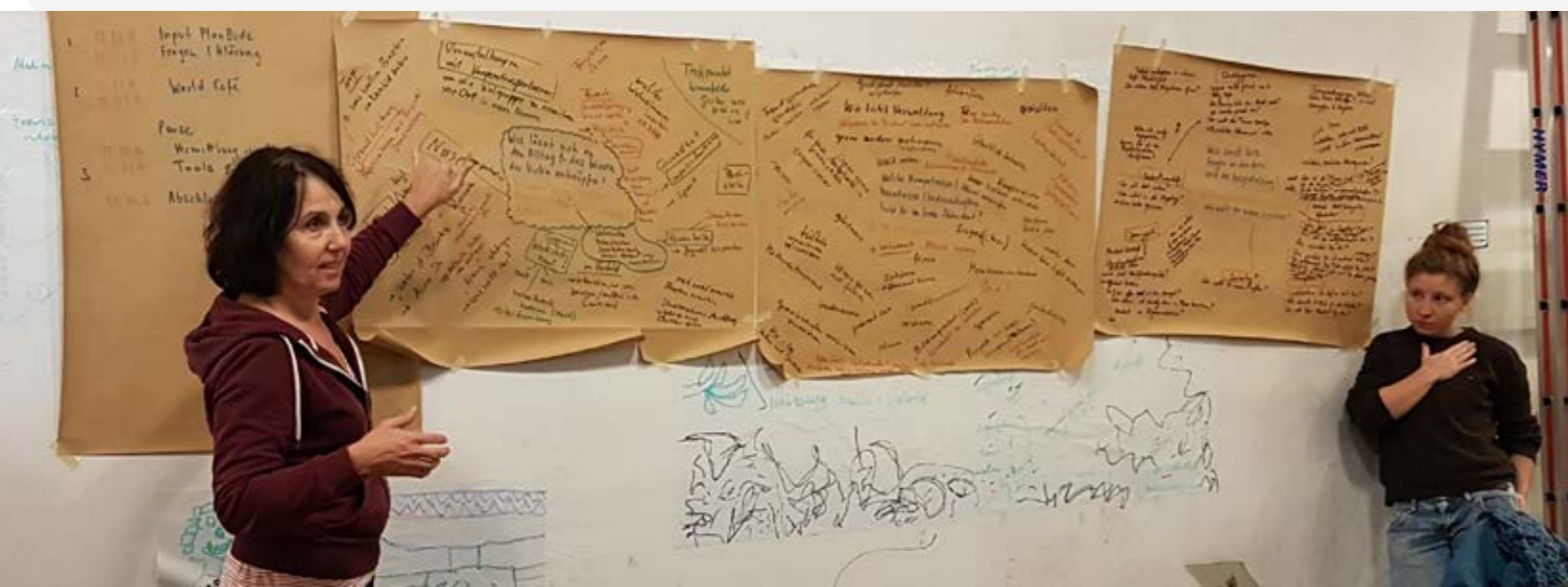
Nach heutigem Stand der Planung der Stadtverwaltung (Mai 2021):

**2021** Aufbau der Genossenschaftsverwaltung. Die Gremien, einschließlich des Vorstands, werden zunächst ehrenamtlich besetzt. Spätestens mit Vergabe der Bauoption soll ein hauptamtlicher Vorstand eingesetzt werden. Bedarfserhebung in den umgebenden Vierteln für die Planung der sozialen Infrastruktur.

**2022** Konzeptionsphase Modellquartier unter Federführung der Stadtverwaltung. Formulierung der Kriterien für die Ausschreibung des Ankernutzers. Beschluss des Gemeinderats zum Optionsvergabeverfahren. Abschluss Bebauungsplanverfahren.

**2023** Optionsvergabe an Ankernutzer, Vergabeverfahren für die weiteren Bauoptionen.

**2025** Baubeginn





## Die Präambel unserer Satzung

Die sozialen und ökologischen Krisen verlangen nach neuen Ansätzen und einer gesellschaftlichen Umorientierung. Alternative Modelle in der Stadtentwicklung und im Zusammenleben und -wohnen liefern hierfür einen bedeutenden Beitrag und bieten unterschiedlichsten Menschen die Möglichkeit, an Veränderungen mitzuwirken. Mit dem Ziel, **ein gutes Leben für alle** zu ermöglichen, unter Berücksichtigung der ökologischen Belastungsgrenzen des Planeten, verfolgt die Genossenschaft „Neustart: solidarisch leben + wohnen eG“ **ein integriertes**

**Konzept aus Wohnen, sozialer Infrastruktur und Gewerbe.**

In Anlehnung an die „Neustart-Schweiz“-Idee – Demokratie, Diversität, Solidarität – streben wir eine **gesellschaftliche Transformation** an, in deren Zentrum **Gemeineigentum, Teilen und Kooperation** stehen. Das Interesse am Miteinander ist dabei die wesentliche Grundlage. Sie ermöglicht Solidarität, Freiheit von Diskriminierungen, Gendergerechtigkeit und Gewaltfreiheit.

Die Zusammensetzung der Bewohner\*innen ist divers, das Zusammenleben inklusiv. Das bedeutet **die Anerkennung und Wertschätzung aller Menschen**, unabhängig von ihrer sozialen, ethnischen etc. Herkunft, ihrem Geschlecht, ihrer sexuellen Orientierung, ihrer Religionszugehörigkeit, ihrem Lebensalter, ihren physischen oder psychischen Fähigkeiten oder anderer Merkmale. Mittels eines transparenten Verteilungsschlüssels wird soziale und kulturelle Vielfalt unter den Bewohner\*innen gewährleistet.

**Alle Bewohner\*innen haben ein dauerhaftes Wohnrecht**, so lange sie Mitglieder\* in der Genossenschaft sind. Unterschiedliche Wohnungsgrößen und eine Vielfalt an Wohnformen ermöglichen es, zu bleiben, auch wenn sich Haushaltsgröße und Platzbedarf in verschiedenen Lebensphasen ändern. Ökologische, ressourcenschonende und Wohnflächen minimierende Prinzipien sind fester Bestandteil des Konzepts. Knapp bemessener individueller Wohnraum wird ausgeglichen durch Gemeinschaftsflächen und **eine umfangreiche, sozialökologische Infrastruktur, die allen Bewohner\*innen zur Verfügung steht**. Zusätzlich schaffen die Mitglieder\* der Genossenschaft kollektive, selbstverwaltete Räume und bieten an oder ermöglichen Dienstleistungen, die sich auch an den Bedarfen der umliegenden Quartiere orientieren.

**Den Projekten der Genossenschaft ist ein hohes Maß an kultureller, sozialer, ökologischer und städtischer Qualität gemeinsam**, die nicht nur den Bewohner\*innen selbst zugutekommt, sondern auch den Menschen der angrenzenden Wohngebiete einen Mehrwert an Infrastruktur und die Möglichkeit zur Partizipation bietet. Alle Projekte der Genossenschaft befinden sich im Gemeinschaftsbesitz ihrer Mitglieder\*. **Die Bewohner\*innen sind „Mieter\*innen im eigenen Haus“ und zahlen dauerhaft günstige Mieten**. Der wirtschaftliche Zweck der Genossenschaft orientiert sich am Gemeinwohl. **Grundstücke, Gebäude und Räume werden der Spekulation und Profitmaximierung entzogen**.

## Schreiben Sie uns!

Hier unsere Adressen:

*“Ich möchte mich informieren, habe ein Anliegen oder eine Idee”* – [anfragen@neustart-solewo.de](mailto:anfragen@neustart-solewo.de)

*“Ich möchte Mitglied werden”* – [verwaltung@neustart-solewo.de](mailto:verwaltung@neustart-solewo.de)

*“Ich möchte mitmachen”* – [mitmachen@neustart-solewo.de](mailto:mitmachen@neustart-solewo.de)

*“Ich möchte den Newsletter bekommen”* – Anmeldung auf [neustart-solewo.de/newsletter.html](http://neustart-solewo.de/newsletter.html)

Besonders empfehlenswert ist unsere Infobörse, die einmal im Monat Samstags stattfindet. Termine auf unserer Website: [neustart-solewo.de](http://neustart-solewo.de)

Mai 2021

Impressum

Neustart: solidarisch leben + wohnen eG (in Gründung)

Bei den Pferdeställen 8, D-72072 Tübingen, [neustart-solewo.de](http://neustart-solewo.de)

Vorstand: Jürgen Heuberger, Carola Kochner, Johanna Neuffer

Aufsichtsrat: Birgit Peter (Vorsitzende), Andreas Drechsler (stellv. Vorsitzender),

Knut Arnold, Dorothea Mann, Andreas Roth

Registergericht, Genossenschaftsregister, Prüfverband: Zum Datum des Drucks noch nicht bekannt.

Konto Volksbank Tübingen: DE16 6406 1854 0327 8790 09

Fotonachweis: Privat S. 2,3 | Neustart S. 18, 20, 21 | Mirko Peter S.4 | Jürgen Lippert S.14 | ©Daniel Furhop S.23

Abbildung S.11: aus der Masterarbeit von Maxine Gesell: MITreden/machen/gestalten – Ein Werkzeugkasten

für Baugenossenschaften, Hochschule für Technik Stuttgart

Gestaltung und Layout: Birgit Riegger | [farbdosis.de](http://farbdosis.de)

Gedruckt auf Recycling-Papier, FSC + EU Ecolabel zertifiziert | Druckerei Laupp & Göbel, Gomaringen





solidarisch leben  
+ wohnen eG  
**neustart**

