



Udo Rau und Birgit Riegger von der Tübinger „Neustart“- Genossenschaft: „Alles soll möglichst fußläufig erreichbar sein.“

Bild: Anne Faden

Genossenschaft im Quartier

Wohnen „Neustart Tübingen“ möchte im künftigen Areal Marienburger Straße Wohnraum und Gemeinschaftsräume für 500 Menschen schaffen. *Von Volker Rekitzke*

Stadt der kurzen Wege, Durchmischung von Wohnen und Arbeiten, soziale Infrastruktur, Autos möglichst raus aus dem Viertel – all das gibt es in den Tübinger Modellquartieren Französisches Viertel und Loretto bereits seit den 1990er Jahren. Hier vergab die Kommune erstmals Flächen an private Baugruppen statt an Investoren. Dafür gab's erst kürzlich den Städtebau-Sonderpreis „revisited“ – Tübingen als Nummer eins der 58 bundesweit besten Stadtentwicklungsprojekte von 1980 bis 2010.

Udo Rau und Birgit Riegger wohnen beide im Französischen Viertel. Seit Jahren schon beobachten sie den rasanten Anstieg der Mieten im Vorzeigequartier. Genau das war in den ersten zehn Jahren per Satzung verboten – doch das ist lange vorbei. „Spekulation und Verdrängung sind auch hier möglich“, sagt Udo Rau, der zusammen mit Birgit Riegger in der Öffentlichkeits-AG der neuen Tübinger Genossenschaft „Neustart“ mitarbeitet.

Kein Eigentum, dafür aber lebenslanges Wohnrecht für 500 Menschen plant Neustart im neuen Quartier Marienburger Straße gleich nebenan. Insgesamt 750 Menschen sollen hier einmal in 320 Wohnungen leben, es soll auch Gewerbe und Räume für öffentliche Nutzungen geben. In den etwa zwei Dritteln des Quartiers, die „Neustart“ errichten und bewohnen möchte, soll sich jede und jeder eine Wohnung leisten können. Dafür müssen sie Mitglied der Genossenschaft werden und Anteile erwerben. Später müssen die Bewohnerinnen und Bewoh-

ner keine Angst mehr vor ständig steigenden Mieten haben – „weil ihr Zuhause dem immer verrückter werdenden Wohnungsmarkt entzogen ist“, so Rau.

Bislang machen etwa 100 Genossinnen und Genossen mit, gegründet wurde „Neustart“ im Oktober 2020. Die Tübinger orientieren sich dabei an Ideen von „Neustart Schweiz“ und den Genossenschaften „Kalkbreite“ und „Mehr als Wohnen“ im Hunziker-Areal in Zürich (siehe Kasten).

Noch ist nicht ausgemacht, ob und in welchem Umfang „Neustart Tübingen“ im Quartier Marienburger Straße zum Zuge kommt. Eine erste Hürde wurde allerdings genommen, als der Gemeinderat unlängst beschloss, dass zwischen Stadtwerken und B27 ein „Modellquartier für die gemeinschaftliche Bewirtschaftung von Ressourcen“ entstehen soll – was mehr bedeutet als gemeinschaftliches Wohnen. Und genau das ist den Neustart-Genossenschaffern, neben dauerhaft bezahlbaren Mieten, beson-

ders wichtig. Ideen gibt es viele, etwa für eine Pflegeeinrichtung oder eine Poliklinik im Quartier, eine Mensa, an der wohl auch die benachbarten Stadtwerke Interesse hätten. Gemeinschaftsräume für Kinderbetreuung, Versammlungen, Konzerte, Theater und Kino sind angedacht, außerdem Gästezimmer oder -appartements für

„Eine enkeltaugliche Energiebilanz ist machbar.“

Udo Rau, Neustart-Genossenschaft

Besucher von außerhalb. Und warum nicht ein selbst betriebener Waschsalon für Viele statt vieler Waschmaschinen in den einzelnen Wohnungen? Verändern sich die Wohnbedürfnisse von Familien, etwa weil Kinder kommen oder weil der Nachwuchs auszieht, ist ein Umzug in größere oder kleinere Wohnungen möglich – und irgendwann vielleicht in eine Pflege-WG.

Ein gutes Leben, aber nicht auf Kosten der Umwelt

„Wie können wir ein gutes Leben führen, ohne den Planeten über Gebühr zu beanspruchen?“ Mit dieser Frage beginnt das Büchlein „Zusammen haushalten“ von „Neustart Schweiz“. Im Zentrum des Nachbarschaftsmodells steht eine nachhaltige Ökonomie mit vielfältigen sozialen Kontakten, die mög-

lichst ohne klima- und umweltschädlichen Ressourcenverbrauch gepflegt werden. Wohnen, arbeiten, einkaufen, am sozialen und kulturellen Leben teilnehmen, Sport treiben – all das geht auch ohne große Wege, davon ist „Neustart Schweiz“ überzeugt. Schließlich werden etwa 40 Prozent der Klimabelastung

durch den Verkehr verursacht, vor allem durch Autos und Flugreisen. Es folgt mit gut 30 Prozent das Wohnen (Heizung und Strom), und die Ernährung (18,4 Prozent) – weshalb die Versorgung mit regional angebauten **Lebensmitteln** so wichtig ist. Das Ziel ist, Ressourcenverbrauch und Emissionen um 90 Prozent zu reduzieren.

Die oberste Prämisse für das Projekt, so Birgit Riegger: „So wenig Mobilität wie möglich.“ Alles soll möglichst fußläufig erreichbar sein, viele Jobs sollen im Quartier selbst entstehen. „Eine enkeltaugliche Energiebilanz ist machbar“, ergänzt Udo Rau. Wie beim Schweizer Vorbild will auch „Neustart Tübingen“ eine eigene Lebensmittelversorgung im Quartier und den einzelnen Häusern aufbauen. „Alles, was gebraucht wird, wäre dann im Haus zu Genossenschaftspreisen zu bekommen“, so Rau – und zwar möglichst aus Solidarischer Landwirtschaft. Gespräche mit Bauern laufen bereits.

Doch nun sind erstmal die Anwohnerinnen und Anwohner der benachbarten Quartiere dran mit Wünschen und Anregungen – nicht nur jene vom Französischen Viertel, sondern auch vom Wennfelder Garten und dem Drei-Höfe-Quartier an der Stuttgarter Straße: Welche gemeinschaftliche Infrastruktur wird gebraucht und gewünscht, wie lassen sich die verschiedenen Quartiere und ihre Bewohnerinnen und Bewohner besser verbinden? Welche Bedeutung hat dabei das „Neustart“-Konzept? All das wird derzeit zusammengetragen und dürfte bei der endgültigen Vergabe-Entscheidung des Gemeinderats eine gewichtige Rolle spielen.

Info Wer Genossin oder Genosse werden möchte, kann bei <https://neustart-solewo.de> Kontakt zur Tübinger Neustart-Genossenschaft aufnehmen. Gesucht werden Menschen, die beim weiteren Aufbau des Projekts mitmachen wollen oder die in die Genossenschaft investieren wollen.