

Bauprojektmanagement Dr. Klaus M. Richter, Aixier Str. 30,
72072 Tübingen

An die Universitätsstadt Tübingen
Hochbau und Gebäudemanagement
Brunnenstraße 3
72074 Tübingen

Betrifft:

**Überarbeitete Bewerbung für die Optionsvergabe des ehemaligen
Verwaltungsgebäudes des Güterbahnhofs, am alten Güterbahnhof 1**

Sehr geehrte Damen und Herren des Hochbau und
Gebäudemanagements der Universitätsstadt Tübingen.

anbei finden Sie unsere überarbeitete Bewerbung für die
Optionsvergabe des ehemaligen Verwaltungsgebäudes des
Güterbahnhofs – „Kopfbau“, am alten Güterbahnhof 1.

Folgende wesentliche Änderungen im Vergleich zu unserer Bewerbung
vom 16.09.2022 möchten wir im folgenden benennen:

- Die Realisierungs-Sicherheit wurde durch Fortschreibung der
Finanzierungskonzepte der drei Projektpartner intensiv
bearbeitet
- Die Nutzung der Kellerräume unterhalb der Güterhalle als
Kulturkeller musste nach Prüfung durch die Verwaltung
verworfen werden. Dadurch erfährt das ursprünglich durch die
Stadt mitgetragene Konzept im Vergleich zur Bewerbung einen
kulturellen, sozial-integrativen und finanziellen Verlust. Die
Finanzierung des Quartiersraumes musste daraus resultierend
nochmals überarbeitet werden, Gespräche mit der
Stadtverwaltung ergaben Zusagen weiterer Zuschüsse als
Kompensation
- Die Baugemeinschaft hat Herrn Klaus-Müller-Richter als
Projektsteuerer und Herrn Maier vom Architekturbüro SMBW
für die Planung beauftragt. Erste Planungsskizzen siehe Anlage 7

Aus der bisherigen Bearbeitung des Projekts haben sich folgende
Planungsvoraussetzungen herausgestellt, die wir für die weitere zügige
Bearbeitung zugrunde legen:

**Bauprojekt-
Management
Dr. Klaus M. Richter
12.05.2023**

Kontakt Dr. Klaus Müller-Richter
Aixier Str. 30
Telefon 0 70 71-979-6933
E-Mail klaus.mueller-richter
@uni-tuebingen.de

Projekt: **Private Bau-
gemeinschaft
GüterHalle für Alle**

USt.IdNr.
DE28592522

- Mit den in der überarbeiteten Bewerbung dargestellten Zuschüssen durch die Stadt Tübingen ist das Projekt innerhalb der ersten 10 Jahre finanziell tragfähig
- Die für die Schnittstelle Kopfbau – Güterhalle und Kopfbau – Quartiersplatz erforderlichen Planungs- und Projektsteuerungs-Kapazitäten für die stadteigenen Gebäude und Liegenschaften werden von der Verwaltung nach Erfordernis und Abstimmung mit dem Kopfbau-Projekt zur Verfügung gestellt
- Die Planung für den zukünftigen Quartiersplatz reagiert auf die funktionalen Zusammenhänge der Güterhallen-Gebäude, insbesondere für die (barrierefreie) Erschließung
- Flächen für PKW-Stellplätze stehen nach Aussage des Fachbereichs Stadtplanung nicht zur Verfügung und werden von den drei Partnern des hier beschriebenen Konzepts auch nicht benötigt

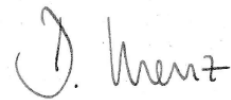
Für Gespräche und Nachfragen vor der Sitzung der Vergabekommission stehen Vertreter der Baugemeinschaft GüterHalle für Alle gerne zur Verfügung. Bitte kontaktieren Sie hierfür:

Daniel Prinz
Hanna-Bernheim-Straße 24
post@daniel-prinz.de
0173-4687814

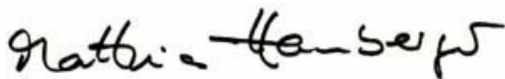
Herzliche Grüße



Dr. Klaus Müller-Richter
(Projektsteuerung Baugemeinschaft GüterHalle für Alle)



Dagmar Menz
(im Vorstand des Asylzentrums Tübingen)



Dr. Matthias Hamberger
(Vorstand und Leiter der Einrichtung der kit jugendhilfe)



Daniel Prinz
(1. Vorsitzender des Vereins GüterHalle für Alle e.V.)

Bewerbung für die endgültige Optionsvergabe des ehemaligen Verwaltungsgebäudes des Güterbahnhofs, am alten Güterbahnhof 1

Tübingen, 12.05.2023

Die Baugemeinschaft **Güterhalle für alle GbR**, bestehend aus dem Verein *GüterHalle für Alle e.V.*, dem *Tübinger Verein für Sozialtherapie bei Kindern und Jugendlichen e.V./ kit jugendhilfe* und dem *Asylzentrum Tübingen e.V.*, hat sich im Oktober 2022 um die Option für das ehemalige Verwaltungsgebäude des Güterbahnhofs beworben. In einer Mail vom 6.10.2022 (von Herrn Haas) wurde uns mitgeteilt, dass die Stadtverwaltung bzw. die Vergabekommission der Universitätsstadt Tübingen unser Bewerbungskonzept einhellig unterstützt und die Optionsvergabe an die Baugemeinschaft *Güterhalle für alle GbR* einstimmig beschlossen hat. In vielen Sitzungen der Baugemeinschaft und des gemeinsam getragenen *Vereins Güterhalle für Alle e.V.* wurde mit viel ehrenamtlichem Engagement aller an der weiteren Konkretisierung und insbesondere an einem tragfähigen Konzept gearbeitet, das wir der Vergabekommission hiermit darstellen.

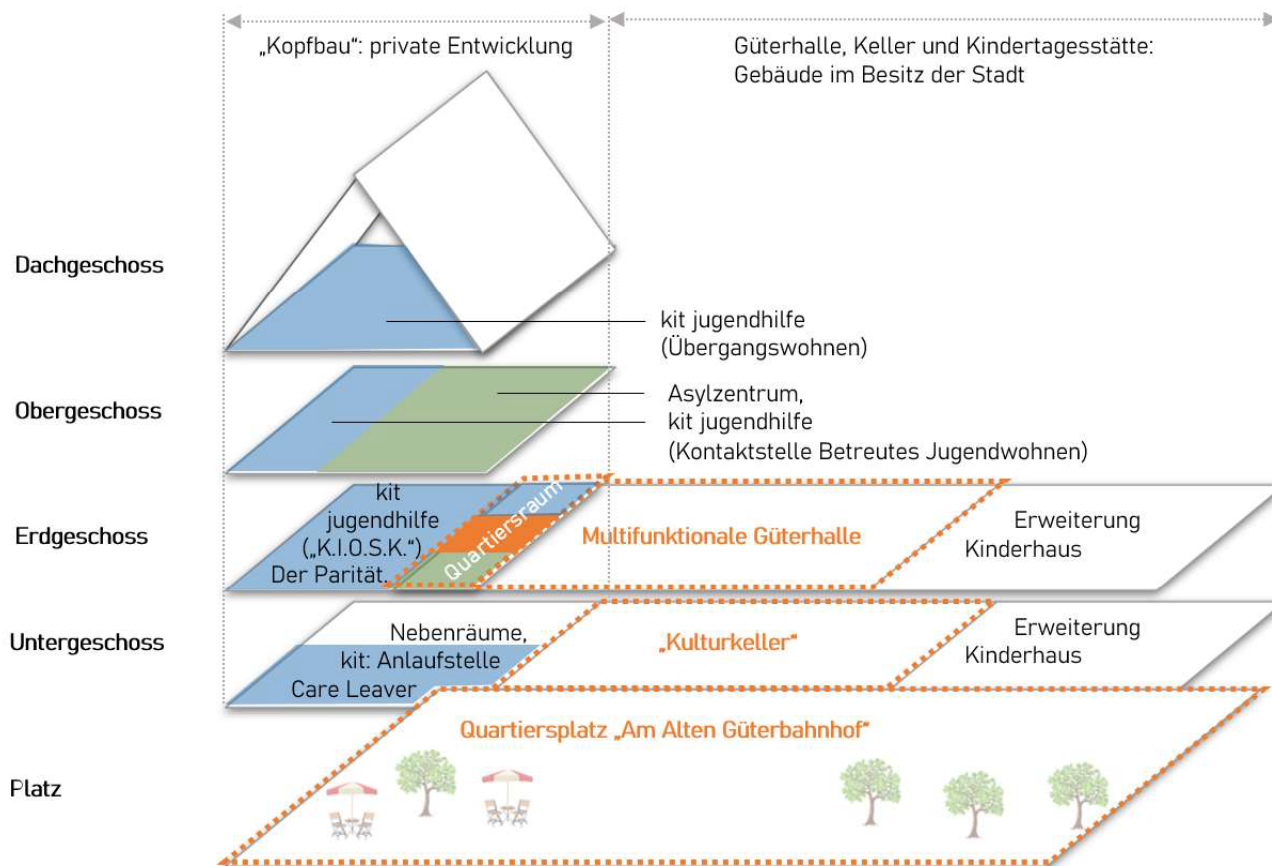
Zunächst nochmal die Eckpunkte unseres eingereichten Konzepts:

Nutzungsmischung im ehemaligen Verwaltungsgebäude:

Der Verein *GüterHalle für Alle e.V.* wird den gemeinschaftlichen Quartiersraum im EG direkt an der Schnittstelle zur Güterhalle erstellen. Dieser wird vom Verein selbst, aber zu gleichen Teilen auch von der *kit jugendhilfe* und dem *Asylzentrum* für ihren genuinen Raumbedarf genutzt (Nutzungsüberlappung und Nutzungssynergien). Die *kit jugendhilfe* und das *Asylzentrum* (bzw. deren Investor) realisieren überdies ihre eigenen Nutzungseinheiten als weitere Bauherren der Baugemeinschaft.

Um die zukünftige Nutzung des Quartiersraums und die gemeinsame Gestaltung des sozialen und kulturellen Miteinanders im Quartier auf eine stabile Grundlage zu stellen, hat sich aus dem Viertel heraus am 25.7.2022 der gemeinnützige Verein *GüterHalle für Alle e.V.* gegründet (siehe Anlage 1). Alle Mitglieder der Baugemeinschaft (die zugleich auch Gründungsmitglieder des Vereins sind) eint, dass sie mit ihren gemeinnützig ausgerichteten sozialen Angeboten das Miteinander im Quartier und in der Stadtgesellschaft fördern und Synergien beim Betrieb des Quartiersraums und der Güterhalle nutzen wollen. Der Verein *GüterHalle für Alle e.V.* wird zukünftig als zentraler Umschlagplatz und zur Bündelung sozialer, kultureller und gemeinwohlorientierter Angebote und Veranstaltungen im Quartiersraum, der alten Güterhalle und rund um den Quartiersplatz fungieren.

Die geplante Nutzungsmischung ist in der folgenden Grafik schematisch dargestellt:



Soziale Vielfalt

Unser Konzept mit allen Nutzern im Kopfbau und einer grundsätzlich offenen, vielfältig nutzbaren Güterhalle soll die soziale Vielfalt im Quartier dauerhaft stärken.

Das Quartier Alter Güterbahnhof ist sehr dicht bebaut. In den sechs Höfen leben ca. 1.500 Bewohner*innen unterschiedlicher Lebens- und Einkommenssituationen, sozialer Milieus und kultureller Hintergründe. Im Vergleich zur Gesamtstadt leben im Viertel etwa doppelt so viele junge Familien mit Kindern (knapp 22% der Bewohner*innen sind unter 12 Jahre alt, 42% zwischen 25 und 40 Jahren). Der Anteil an Beziehenden der Kreis-Bonus-Card liegt über dem Dreifachen im Stadtvergleich (17%), ähnliches gilt für Beziehende von SGB II oder SGB XII Leistungen. Im Quartier leben ausgesprochen viele Menschen mit Migrationsgeschichte (20%) oder mit ausländischer Staatsangehörigkeit (24%) sowie viele geflüchtete Menschen, die über das städtische Integrationsmanagement begleitet werden. Diese bestehende soziale Vielfalt des Quartiers wollen alle Akteure der Baugemeinschaft im Rahmen ihrer Tätigkeit im Verein *GüterHalle für Alle e.V.* aufnehmen und positiv fördern, und zwar durch ein vielfältiges Ensemble von Aktivitäten im Kopfbau und in der Güterhalle selbst.

Daneben werden **kit jugendhilfe** und **Asylzentrum** die neu erstellten Räume im Kopfbau für ihre (eigenen) Angebote nutzen; diese leisten wiederum genuine Beiträge zur sozialen Vielfalt im Quartier und darüber hinaus.

Die **kit jugendhilfe** wird zukünftig mehrere Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene, alle zu den Themen Übergänge in die Selbstständigkeit, Ausbildung, Beruf, Integration und Wohnen im Kopfbau verbinden. Benötigt werden Flächen für Beratung, Information, Begegnung, Bildung, Kultur und Mitgestaltung. Zudem sind im Dachgeschoss drei bis vier Mikroapartments als flexible Form des Übergangswohnens von Jugendlichen auf dem Weg in die Selbstständigkeit vorgesehen.

Ca. 15 Mitarbeiter*innen von *kit jugendhilfe* und weitere Partner*innen in den einzelnen Angeboten werden im Gebäude eng zusammenarbeiten, teils unmittelbar vor Ort Angebote machen, teils aufsuchend in der Stadt tätig sein. Dies sind:

- K.I.O.S.K. – Kontakte, Information, Orientierung, Selbstständigkeit und Kooperation: Eröffnung von beruflichen Perspektiven für junge Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen. Partner*innen von K.I.O.S.K.: Agentur für Arbeit mit eigenen Außensprechstunden der Berufsberatung, das Jobcenter, Jugendberufshilfe des Landkreises, die Beruflichen Schulen u.v.a.m. Weitere Angebote (auch in der Halle): „Ausbildungsmessen“; kulturelle Aktionen mit Jugendlichen (Konzerte, Flohmarkt, Kunstaktionen).
- „Rückenwind“ – Unterstützung und aufsuchende Beratung bei Schulabsentismus, Ausbildungsabbruch, Orientierungslosigkeit. Die Projekte sind eng vernetzt mit Schulen, Schulsozialarbeit, Jobcenter, Ausbildungsbetrieben und anderen Beratungsangeboten.
- „Jumbb“ – junge Menschen beraten und begleiten: Die Mitarbeiter*innen von jumbb begleiten Jugendliche im Rahmen des Betreuten Jugendwohnens auf dem Weg in die Selbstständigkeit. Weitere Angebote: Anlaufstelle für sog. Care Leaver; Möglichkeit für Jugendliche und junge Erwachsene selbst Aktionen zu planen und durchzuführen (gemeinsamer Mittagstisch, Brunch, Freizeitaktivitäten, Hearings, ...). Angebunden sind Mikroapartments unterm Dach (Zwischenwohnstation für Jugendliche in Krisen oder während der Ausbildung).
- Im Obergeschoss soll zudem die Geschäftsstelle des PARITÄTISCHEN Regionalverbunds Neckar-Alb zukünftig mit einziehen.

Für ausführlichere Informationen siehe *Anlage 2*.

Das **Asylzentrum Tübingen e.V.** will zukünftig seine Angebote für Menschen mit Fluchtgeschichte aus Tübingen, aus Gemeinden aus dem ganzen Landkreis an durch ÖPNV gut erreichbarer Stelle räumlich bündeln. Die Räumlichkeiten im Kopfbau sind auch deshalb ideal gelegen, weil viele Menschen mit Fluchtgeschichte sich regelmäßig in der Tübinger Tafel mit Lebensmitteln und anderen Dingen ihres Bedarfs versorgen. Viele Geflüchtete wohnen im Güterbahnhofsviertel (siehe erster Abschnitt Soziale Vielfalt).

Das Team des Asylzentrums (derzeit 10 Mitarbeitende plus Minijobs) macht die folgenden Angebote:

- Willkommen in Neckar-Alb - Information und Unterstützung für Geflüchtete in rechtlichen, lebenspraktischen und organisatorischen Fragen;
- Schritt für Schritt - Kompetenzzentrum für rechtliche Fragen zum Asylverfahren;
- NIFA plus – Netzwerk zur beruflichen Teilhabe von Geflüchteten; Bewerbungswerkstatt - Beratung zu Sprachbildung, Medienbildung, Qualifikation sowie Unterstützung im Bereich Bewerbung,

Ausbildung und Beruf, Arbeitsmarktzugang. Das Asylzentrum ist Partner für die Beratung von Arbeitgebern.

- PASST! Streetwork - Beratung und sozialpädagogische Einzel- und Gruppenarbeit mit sozial gefährdeten Geflüchteten ;
- Chancen für Familien - Beratung zur Familienzusammenführung;
- befördert Möglichkeiten für Geflüchtete für Zusammenarbeit, Praktika oder Minijobs, Spracherwerb und -anwendung durch Begegnung;
- Café international, Feste u.a. - Angebote zur Begegnung und zum interkulturellen Austausch der Geflüchteten untereinander und mit Anderen (Café international wöchentlich, Sommer- und Winterfest, Obsternteaktionen, Women without borders u.a.);
- Fördern des freiwilligen Engagements, Begleitung Engagierter bei ihrer Arbeit;
- vernetzte Zusammenarbeit mit vielen Kooperationspartnern für Menschen mit Fluchtgeschichte.

Das Asylzentrum wird mit seinen offenen Angeboten, Fortbildungen und Veranstaltungen zu einem vielfältigen Leben im Viertel seinen Teil beitragen und das freiwillige Engagement fördern. Für ausführlichere Informationen siehe Anlage 3 Angebote des Asylzentrums Tübingen e.V. .

Fazit: Die genannten Angebote von *kit Jugendhilfe*, *Asylzentrum* und *GüterHalle für Alle e.V.* gestalten zusammen im Kopfbau Alter Güterbahnhof einen neuen Umschlagplatz für Zukunftsperspektiven und soziale Vielfalt im Quartier und in der Stadt Tübingen.

Reaktion auf die offene Güterhalle, die Keller und den Quartiersplatz:

Das Gebäudeensemble mit Halle, Keller und Quartiersplatz ist in unserem Konzept ein zentraler Begegnungsort des Quartiers, der Wohnzimmer, Arbeits- und Spielplatz für Quartiersbewohner, aber auch zugleich Marktplatz und Veranstaltungsort für die Stadtgesellschaft sein kann.

Der Verein bietet ein übergeordnetes Trägerkonzept für die Organisation und den laufenden Betrieb des Güterhallen-Gebäudeensembles. Der Verein plant, die Keller unter der Güterhalle insbesondere den Bewohnern des Quartiers als zusätzliche Kellerräume anzubieten, was insofern besonders wünschenswert ist, als die Tiefgaragen bei allen Höfen massiv in die Untergeschosse eingreifen und insofern nur einen sehr begrenzten Kellerraum zur Nutzung übrig ließen. Die Mieteinnahmen für die zusätzlichen Keller soll dem Verein zur Schuldendienstfähigkeit und zur Begleichung seiner laufenden Ausgaben dienen. Die Nutzung der Kellerräume als Kulturkeller, also für kulturelle und gemeinnützige Zwecke, z.B. Probenräume, Ateliers, kleine Läden, Werkstätten, musste verworfen werden, weil die Verwaltung nach näherer Prüfung sowohl die Funktionalität der Keller für die angestrebte Nutzung nicht für gegeben ansah als auch die Herstellungskosten für die angestrebte Nutzung für unverhältnismäßig hielt.

Der Verein plant, eigene Veranstaltungen durchzuführen, aber auch weitere Angebote, z.B. von Bewohner*innen des Güterbahnhof-Viertels zu fördern und zu vermitteln, ähnlich einem Stadtteiltreff. Damit soll das Zusammengehörigkeitsgefühl in unserem Quartier gestärkt und ein vielfältiges Angebot für die ganze Stadtgesellschaft geschaffen werden. Zur Erfüllung dieser Aufgaben will der Verein nach wie vor eine 520€-Stelle und damit langfristig einen Ansprechpartner für die Koordination der Nutzung der Güterhalle und der Vermietung des Quartiersraums sowie der Kellerflächen schaffen.

Langfristig ist der Verein bestrebt, die bei steigenden Aktivitäten und Nutzung der Räume, der Halle und des Platzes wahrscheinlich notwendigen Personalkapazitäten aus den generierten Mieteinnahmen mitzufinanzieren.

Asylzentrum: Für das regelmäßig stattfindende Café international ist die gemeinsame Nutzung eines Quartiersraums mit Küche, der anschließenden Halle und des Platzes vor dem Gebäude besonders gut geeignet. Interessierte Geflüchtete kochen internationale Gerichte aus ihren Herkunftsländern, bei nachbarschaftlichen Kochevents, bei Viertelfesten, beim Sommerfest des Asylzentrums oder bei Veranstaltungen. Gemeinsame Angebote mit *kit Jugendhilfe* und Quartiersinitiativen - wie z.B. Musik, Sport, Tanz, bildnerische Kunst, Ausstellungen, Märkte - sollen zum interkulturellen Austausch beitragen. Für Geflüchtete eröffnen sich Möglichkeiten für eigene Ideen und Initiativen.

kit jugendhilfe: Für die Entfaltungsmöglichkeiten der jungen Menschen im Rahmen der Jugendberufsagentur K.I.O.S.K. („Ausbildungsmessen“; kulturelle Aktionen mit Jugendlichen [Konzerte, Flohmarkt, Kunstaktionen]) ist die räumliche Elastizität von Quartiersraum, Halle und Platz ideal; ein „echter“ KIOSK, von jungen Menschen betriebener Hofstand (mit lokalen Bioland-Produkten vom Berghof), auch ein Lokalmarkt kann hier Wirklichkeit werden. Zudem bieten sich in der Verbindung zur Güterhalle neue Möglichkeiten zur jugendkulturellen Betätigung. Solche, insbesondere konsumfreie, Orte sind in Tübingen rar. Immer wieder gab es z.B. Überlegungen einen „Umsonstladen“ mit aktiver Beteiligung junger Menschen auf den Weg zu bringen, hierfür könnten potenziell auch Räume am Güterbahnhof zukünftig mitgedacht werden.

Möglichkeiten für Jugendliche und junge Erwachsene im Rahmen der Kontaktstelle „Jumbb“ und der Anlaufstelle für Care Leaver, selbst Aktionen zu planen und durchzuführen (gemeinsamer Mittagstisch, Brunch, Freizeitaktivitäten, Hearings,...), eröffnen sich hier ebenso.

Fazit: Die multifunktionale Nutzung des Gebäudeensembles durch alle Partner sowie durch das gesamte Quartier schafft neue Räume für das Zusammenkommen der verschiedenen Nutzer*innen, Besucher*innen und Bewohner*innen. Ebenso könnten Kunstschaaffende den Quartiersplatz sowie die Güterhalle künstlerisch attraktiv mitgestalten. Eine Pinnwand mit möglichen Angeboten findet sich in Anlage 4.

Realisierungssicherheit

Schlüssige Finanzierungskonzepte

Alle Mitglieder der Baugemeinschaft (*kit jugendhilfe*, *Asylzentrum* bzw. dessen Investor sowie der *Verein GüterHalle für Alle e.V.*) haben im engen Austausch mit betriebswirtschaftlicher Expertise jeweils robuste Finanzierungspläne erstellt, überprüft und nach den Absprachen mit der Stadtverwaltung den aktuellen Möglichkeiten angepasst.

Der **Verein GüterHalle für Alle e.V.** hat die begonnenen Gespräche mit der *KSK Tübingen* und der *VR-Bank in der Region* fortgesetzt. Die Banken haben uns signalisiert, im Businessplan des Vereins das erfolgreiche Einwerben von Zuschüssen anzunehmen (siehe Anlage 5). Der Verein wird seine finanziellen Verpflichtungen auch in dem Falle, dass für die Erstellung des Quartiersraumes keine Zuschüsse eingeworben werden, durch Ausgleichsmaßnahmen (nennenswerte Nachrangdarlehen, für die es Zusagen gibt) und durch Darlehen starker Finanzierungspartner (sowohl von der KSK Tübingen als auch von der VR-Bank Tübingen wurde Unterstützung signalisiert) erfüllen können. Über die Viertel-Webseite und Flugblätter in der Nachbarschaft erhielt der Verein GüterHalle für Alle e.V. in den letzten Monaten bereits 50 Unterstützer-Unterschriften. In den letzten zwei Jahren konnten zahlreiche Interessenten für eine zukünftige Mietnutzung der Räume für Veranstaltungen in der Halle und auf dem Quartiersplatz gewonnen werden.

Die Räumlichkeiten, die das **Asylzentrum** mieten wird, erstellt ein dem Asylzentrum verbundener Investor. Die Stadt Tübingen hat sich zur Bezuschussung der Mietkosten des Asylzentrums im Kopfbau auf der Grundlage der Kostenschätzung 2022 schriftlich bereit erklärt. Der Finanzierungsplan, die schriftliche Absichtserklärung des Investors sowie schriftliche Absichtserklärungen privater Darlehensgeber liegen vor.

Die Einheiten, die die **kit jugendhilfe** für ihr Aufgabenfeld benötigt, werden aus Mitteln der Einrichtung, bereits für einzelne Angebote bestehenden Zuschüssen, größeren Förderanträgen bei Stiftungen und eigenen Darlehen finanziert. Die Beteiligung und Investitionen von *kit jugendhilfe* im Bauvorhaben sind bereits im Frühjahr 2022 einstimmig in den Vereinsgremien beschlossen worden. Darlehensgespräche mit der KSK Tübingen sind mit positivem Ergebnis geführt, ebenso gab es konkrete Kontakte mit Stiftungen – ebenfalls mit positiven Signalen. Im nächsten Förderfenster (Juni-Juli 2023) soll ein größerer Förderantrag bei der Deutschen Fernsehlotterie eingereicht werden.

Kooperationserfahrene Planer

Die Baugemeinschaft wird seit ca. drei Jahren von dem baugruppenerfahrenen Projektsteuerer Dr. Klaus Müller-Richter beraten und aktiv unterstützt. Er hatte bereits die hofübergreifende Erstellung des gemeinsamen hinter der Halle liegenden Innenhofes betreut und die Schnittstellen der vier Hochbauten koordiniert. Die Baugemeinschaft hat sodann mit dem baugruppenerfahrenen Tübinger Architekten Simon Maier (büro smbw, Hechinger Straße) einen informellen Vorvertrag abgeschlossen, einzelne Planungsleistungen beauftragt und bezahlt. Entwürfe zu Verträgen über Projektsteuerungs- und Architekturplanungsleistungen liegen ebenso vor wie der Entwurf eines Gesellschaftsvertrages der Baugemeinschaft.

Energiestandard:

Die Baugemeinschaft „Güterhalle für alle“ geht nach Rücksprachen mit der Stadtverwaltung von einem Neubau des Kopfgebäudes auf dem bestehenden Keller aus; nähere Voruntersuchungen haben überdies ergeben, dass durch einen Neubau sich ein höheres Maß der Dekarbonisierung des Bauprojekts erreichen lässt. Wir streben nach wie vor an, unter Ausnutzung aller Förderungen der KfW-Bank den höchstmöglichen ökonomisch vertretbaren Energiestandard zu erreichen und, wo möglich, nachhaltige Gebäudekonzepte zu integrieren (z.B. Dach- und Fassaden-Photovoltaik etc.), um Tübingen bei seinem Ziel zu unterstützen, bis 2030 klimaneutral zu sein.

Anlage 1 Der Verein GüterHalle für Alle e.V. (ausführlich)

Um die zukünftige Nutzung des Kopfbaus und die gemeinsame Gestaltung des sozialen und kulturellen Miteinanders im Quartier auf eine stabile Grundlage zu stellen hat sich aus der Bewohnerschaft und den Viertelinitiativen heraus unter Einbezug der zukünftigen Partner am 25.7.2022 der Verein **GüterHalle für Alle e.V.** gegründet (Bestätigung der Voraussetzungen zur Gemeinnützigkeit durch das Finanzamt liegt vor, eingetragen im Vereinsregister beim Amtsgericht Stuttgart unter der Nummer 725653). Der 1. Vorsitzende des Vereins ist ein Bewohner des Viertels in direkter Nachbarschaft zur Güterhalle: Herr Daniel Prinz.

Die seit Bezug des Quartiers aktive Bewohner*inneninitiative mit unterschiedlichen Gruppen (Miteinander Alter Güterbahnhof; Stadtteiltreff; Freiflächengestaltung; Gemeinschaftsprojekt Boulderwand; Kosmos e.V.; u.v.a.m. – www.altergueterbahnhof.de) hat in den letzten Jahren vielfältige wichtige und wertvolle Impulse für die soziale Vielfalt und das Zusammenleben am Alten Güterbahnhof gesetzt. Nach Sanierung des Kopfbaus mit einem großen Quartiersraum und neuen Verbindungs- und Nutzungsmöglichkeiten der alten Güterhalle werden viele Ideen, die bislang aufgrund der räumlichen Gegebenheiten nicht umgesetzt werden konnten, vorangetrieben.

Gründungsmitglieder des Vereins sind neben Bewohner*innen aus dem Quartier das *Asylzentrum Tübingen e.V.* und der *Tübinger Verein für Sozialtherapie bei Kindern und Jugendlichen/ kit jugendhilfe*. Asylzentrum und kit jugendhilfe sind beide Mitglieder im Vereinsvorstand. Die gemeinsame Vereinsgründung ist ein wichtiger Schritt der Intensivierung der Zusammenarbeit im Kopfbau, zur zukünftigen gemeinsamen Nutzung der Räume und zur Entwicklung gemeinsamer Angebote fürs Quartier. Der Verein *GüterHalle für Alle e. V.* wird zukünftig als zentraler Umschlagplatz und zur Bündelung sozialer, kultureller und gemeinwohlorientierter Angebote und Veranstaltungen im Kopfbau, der alten Güterhalle und rund um den Quartiersplatz fungieren.

Anlage 2 Angebote der kit jugendhilfe (ausführlich)

kit jugendhilfe wird zukünftig im Kopfbau mehrere Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene, alle zu den Themen Übergänge in die Selbstständigkeit, Ausbildung, Beruf, Integration und Wohnen räumlich enger verbinden und erweitern. Diese Angebote befinden sich aktuell in der Poststraße und seit Mai auch in der Ludwigstraße (Sternplatz), allerdings räumlich beengt. Die Nähe zur Innenstadt und eine gute Erreichbarkeit für Jugendliche ist am Güterbahnhof auch weiterhin sehr gut gegeben. Benötigt werden Flächen für Beratung, Information, Begegnung, Bildung, Kultur und Mitgestaltung. Zudem sind drei bis vier Mikroapartments als flexible Form des Übergangswohnens von Jugendlichen auf dem Weg in die Selbstständigkeit und im Einzelfall zur Überbrückung von Warteschleifen und Übergangskrisen vorgesehen.

Ca. 15 Mitarbeiter*innen von kit jugendhilfe und einige weitere Partner*innen werden im Gebäude eng zusammenarbeiten, teils unmittelbar vor Ort Angebote machen, teils aufsuchend in der Stadt tätig sein. Es handelt sich dabei um folgende Angebote von kit jugendhilfe:

- **K.I.O.S.K. - Kontakte, Information, Orientierung, Selbstständigkeit und Kooperation:** Die Anlaufstelle K.I.O.S.K. ist in den letzten 5 Jahren ein unverzichtbares Angebot für junge Menschen in der gesamten Stadt Tübingen geworden und ist zwischenzeitlich zu einer Jugendberufsagentur für den gesamten Landkreis erweitert worden. K.I.O.S.K. wird finanziert aus Mitteln des Landkreises und der Stadt. Bei K.I.O.S.K. finden Begegnungen zwischen jungen Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen statt. Kontakte werden geknüpft, Informationen werden ausgetauscht, Jobs vermittelt, bei Bewerbungen oder mit Vorstellungstrainings unterstützt. Partner*innen von K.I.O.S.K. sind die Jugendberufshilfe des Landkreises und die Berufsberatung der Agentur für Arbeit mit eigenen Außensprechstunden bei K.I.O.S.K., das Jobcenter, die Beruflichen Schulen, die Mobile Jugendarbeit, das Asylzentrum u.v.a.m. Gemeinsam werden am Alten Güterbahnhof in zentraler Lage in der Stadt berufliche Perspektiven eröffnet. Die Güterhalle kann z.B. für Kooperationen mit Betrieben als kleine „Ausbildungsmesse“ bespielt, aber auch kulturelle Aktionen mit Jugendlichen gestaltet werden (Konzerte, Flohmarkt, Kunstaktionen). Auch die Vision eines „echten“ KIOSKs oder eines Hofstands mit lokalen Bioland-Produkten vom Berghof auf dem Vorplatz der Güterhalle oder eines Umsonstladens, von Jugendlichen rund um die oben genannten Angebote oder auch aus dem Umfeld des Quartiers geplant, organisiert und in Zusammenarbeit mit dem Asylzentrum und anderen Betrieben, könnte hier Wirklichkeit werden. Mehr Infos: <https://www.kiosk-tuebingen.de/>
- **„Rückenwind“ – Unterstützung und aufsuchende Beratung bei Schulabsentismus, Ausbildungsabbruch, Orientierungslosigkeit:** die Angebote von Rückenwind begleiten sehr individuell und aufsuchend Jugendliche dabei, einen Wiedereinstieg in Schule, Ausbildung oder Unterstützungsmaßnahmen zu finden. Die Projekte sind eng vernetzt mit Schulen, Schulsozialarbeit, Jobcenter, Ausbildungsbetrieben und anderen Beratungsangeboten. Die Nachbarschaft zu K.I.O.S.K. ist wichtig, um Anschlussperspektiven zu vermitteln. Mit der Zukunftswerkstatt auf dem Biolandhof Berghof bestehen enge Kooperationen, um für Jugendliche Tagesstruktur und Perspektiven zu bieten.

- „Jumbb“ – junge Menschen beraten und begleiten: Die Mitarbeiter*innen von jumbb begleiten Jugendliche im Rahmen des Betreuten Jugendwohnens auf den Weg in die Selbstständigkeit. Die Jugendlichen wohnen über das Stadtgebiet verteilt in Einzelwohnungen oder kleinen Wohngemeinschaften. Die Räume im Alten Güterbahnhof dienen als Treffpunkt für gemeinsame Aktionen (z.B. starter-kit Wohnen/Wohnführerschein; Kleidertauschparty), Kultur und Begegnung. Mit angegliedert ist die Anlaufstelle für sog. Care Leaver (Jugendliche und junge Erwachsene, die in einer stationären Wohngruppe oder Pflegefamilie gelebt haben und zum Teil noch Beratung suchen), die hier selbst Aktionen planen und durchführen (gemeinsamer Mittagstisch, Brunch, Freizeitaktivitäten, Hearings,...) können. An die Anlaufstelle für Care Leaver angebunden sind die Mikroapartments unterm Dach, die für kürzere Zeiten des Übergangs oder in Krisen von einzelnen Jugendlichen als Zwischenwohnstation genutzt werden oder auch als Wohnung während der Ausbildung dienen.

Anlage 3 Angebote des Asylzentrums Tübingen e.V. (ausführlich)

Das Asylzentrum setzt sich für die Menschenrechte, die Würde und die Rechte von Menschen mit Fluchtgeschichte ein. Oberstes Ziel ist Anerkennung, Integration und ein stabiles Lebensumfeld. In das Asylzentrum kommen Menschen aus Tübingen, aus Gemeinden aus dem ganzen Landkreis und darüber hinaus. Der Standort des Asylzentrums liegt idealerweise zentral und in der Nähe des Bahnhofs sowie Busbahnhofs. Der Kopfbau erfüllt bestens alle diese Voraussetzungen. Viele Menschen mit Fluchtgeschichte versorgen sich regelmäßig in der Tübinger Tafel mit Lebensmitteln und anderen Dingen ihres Bedarfs. Die Tafel ist wenige Minuten vom alten Güterbahnhof entfernt, das Asylzentrum liegt mit Räumen im Kopfbau sozusagen auf dem Weg. Viele Geflüchtete wohnen im Güterbahnhofsviertel.

Kopfbau, Güterhalle und Quartiersplatz bieten dem Asylzentrum und seinen Besucher*innen den gewünschten Raum für die bekannten Angebote. Das Team des Asylzentrums (derzeit 10 Mitarbeitende)

- informiert und unterstützt Geflüchtete in rechtlichen, lebenspraktischen und organisatorischen Fragen,
- bildet ein Kompetenzzentrum für rechtliche Fragen zum Asylverfahren,
- bietet Beratung zu Sprachbildung, Medienbildung, Qualifikation sowie Unterstützung im Bereich Ausbildung und Beruf, Arbeitsmarktzugang. Ein Schwerpunkt bildet dabei die Unterstützung von Frauen mit Fluchtgeschichte. Das Asylzentrum ist Partner für die Beratung von Arbeitgebern.
- führt Beratung und sozialpädagogische Einzel- und Gruppenarbeit mit sozial gefährdeten Geflüchteten („Streetwork“) durch,
- bietet Beratung zur Familienzusammenführung,
- schafft Angebote zur Begegnung und zum interkulturellen Austausch der Geflüchteten untereinander und mit Anderen (Café international wöchentlich, Kunstcafé, Sommer -und Winterfest, Obsternteaktionen, Women without borders u.a.)
- fördert freiwilliges Engagement, koordiniert und begleitet Engagierte bei ihrer Arbeit,
- arbeitet vernetzt und zusammen mit vielen Kooperationspartnern für Menschen mit Fluchtgeschichte.

Das Asylzentrum ist Anlaufstelle für Beratung Suchende und Treffpunkt für Begegnung. Die Beratungsangebote und das Café international sind offen für alle Menschen mit Flucht- und Migrationsgeschichte, interessierte Nachbar*innen, freiwillig Engagierte. Interessierten Bewohner*innen des Güterbahnhofsviertels stehen die Angebote des Asylzentrums in Räumen des Kopfbaus zur Verfügung. Das Asylzentrum wird mit seinen offenen Angeboten, Fortbildungen und Veranstaltungen zu einem vielfältigen Leben im Viertel einen Teil beitragen und das freiwillige Engagement fördern.

Das Asylzentrum mit Räumen im Kopfbau wird ein Kooperationspartner für die gemeinsame Nutzung vor allem des Quartiersraums, aber auch der Güterhalle und des Platzes sein. Für das regelmäßig stattfindende Café international ist die gemeinsame Nutzung eines Quartiersraums mit Küche und des Platzes vor dem Gebäude sehr gut geeignet und von großer Bedeutung. Interessierte Geflüchtete kochen internationale Gerichte aus ihren Herkunftsländern, bei nachbarschaftlichen

Kochevents, bei Viertelfesten, beim Sommerfest des Asylzentrums oder bei Veranstaltungen. Gemeinsame Angebote mit Kit Jugendhilfe und Quartiersinitiativen - wie z. B. Musik, Sport, Tanz, bildende Kunst, Ausstellungen, Märkte - sollen zum interkulturellen Austausch beitragen. Solche Kulturangebote sind Teil der Arbeit des Asylzentrums, für die Zukunft bietet der Kopfbau und die Güterhalle sowie die Organisation über den Verein Güterhalle für Alle sehr gute Voraussetzungen.

Zukünftige und bestehende Angebote bieten Möglichkeiten für Geflüchtete für Zusammenarbeit, Praktika oder Minijobs, Spracherwerb und -anwendung durch Begegnung und somit konkrete Schritte zum Ankommen in der Stadtgesellschaft. Im alten Güterbahnhof werden neue Initiativen ermöglicht, die Menschen mit Fluchtgeschichte ebenfalls Kontakte und eigenes Engagement bieten.

Anlage 4 Mögliche Angebote im Quartiersraum und in der Güterhalle

GüterHalle für Alle – Angebot Frühjahr / Sommer 2024:

Walkingtreff 60+

Dienstags 18:00,
Start: Quartiersplatz
vor der Güterhalle

Midsommar-Fest

Viertelfest Alter
Güterbahnhof
Samstag, 22.06.24
Quartiersplatz,
Güterhalle, KiTa

SoLaWi-Ausgabe

Dienstags + Samstags
10:00 – 11:00
Ort: Kellerräume

Familientreff

„Züge Sasteln“
So 6.5.24 – 14–17 Uhr
Güterwagen auf dem
Quartiersplatz

Ständige Einrichtungen:

- Asylzentrum Tübingen e.V.
- kit jugendhilfe
- Infotafel, Pinnwand
- Büchertausch-Schrank
- Regional-Regal
- Wechselausstellungen
- Anzeige der Sonnenernte PV-Anlage

Französischer Abend

Jeden 2. Freitag 19:00,
L.O.G

Junges Gemüse

Mit dem Berghof, für
Kinder von 5 – 11,
Sonntags, 15:00
Güterhalle

Jam Session

Samstags 19:00,
Quartiersraum
Erdgeschoss

Tanzworkshop

Für Anfänger
So 6.5.24 – 14–17 Uhr
Güterhalle /
Quartiersplatz

Reparaturcafé

Mittwochs
ab 20:00 Uhr
Werkstatt im
Kulturkeller

Salsa-Tanzen

Montags 20:00,
Güterhalle

Konzert

Frühjahrskonzert
Musikverein
Derendingen

WeltCafé

Di + Do 15:30 – 17:30,
EG

Kickboxen

Für Kinder von 9 – 12
Mittwoch 15 – 16 Uhr
Quartiersplatz /
Güterhalle

LDNS Tübingen e.V.

Regelmäßige
Führungen beim
Beobachtungsstand,
Güterhalle

**„Weiße Tafel“
Koch-Event**

35m leckeres Essen
aus aller Welt!
Samstag 22. Juni '24
Güterhalle

GüterMarkt

Mit regionalem Obst
und Gemüse,
Mi + Sa 10:00 – 12:30,
Quartiersplatz

Flohmarkt

Erster Sonntag in
geraden Monaten,
Quartiersplatz und
Güterhalle

Quartiersmatch

Badminton
Samstag 20. April '24
Quartiersplatz

**Nachbarschaftshilfe
Güterbahnhof-Viertel**

Austausch über
Verbesserungen etc.
Jeden 2. Mittwoch im
Monat, 19:30 Uhr,
Quartiersraum EG

Hugo Häring Preis

Ausstellung
Bund Deutscher
Architekten BDA
Baden-Württemberg
Güterhalle

**UrbanGardening,
Bewohner mit den
KiTa-Kindern**

Dienstags, 11 – 12 Uhr
Quartiersplatz und
Stoherkahn im Hof 3

Anlage 5

Bemerkungen zum Businessplan des Vereins Güterhalle für Alle e.V.

Gegenstand: Bau und Betrieb eines 70m² großen Quartiersraums im Gesamtprojekt, genutzt von den Mitgliedern des Vereins GüterHalle für Alle e.V.

I Finanzierungsbedarf

Der Verein geht nunmehr von Gesamtkosten für den Gemeinschaftsraum von ca. 468.000 € aus (Vorkosten-Ermittlung Stand November 2022).

Der Verein erwartet – durch Vorerhebungen bestätigt – Spenden und Sponsorenbeiträge in Höhe von 30.000 €. Mit der *kit jugendhilfe* und dem *Asylzentrum* hat der Verein **Güterhalle für Alle e.V.** in der Erwirkung von Zuschüssen sehr erfahrene Akteure in den Reihen seiner Mitgliedschaft. Der Verein erwartet durch Beantragung von Zuschüssen bei der Deutschen Fernsehlotterie und weitere Aktivitäten Zuschüsse und Spenden in Höhe von 100.000 €. Gemessen an den Erfolgen vergleichbarer Projekte in der Vergangenheit ist dies eine konservative Annahme. Daraus resultiert ein Finanzierungsbedarf von ca. 356.000 €. Das Eigenkapital ist zur Sicherheit als Finanzierungspuffer eingeplant.

Seit dem Gewinn der Bewerbung im September '22 war und ist der Verein in verschiedenen Richtungen aktiv, um Förderungen, Zuschüssen und Spenden einzuwerben (z.B. bei im Güterbahnhof-Viertel und im Umfeld ansässigen Firmen, Bewerbung bei der Tagblatt-Weihnachts-Spenden-Aktion, Vorbereitung einer Bewerbung bei der Fernsehlotterie, Unterstützungsanfragen bei lokalen Banken und lokalen Stiftungen etc.). Zu diesem Zweck wurde mit Hilfe einer Graphikerin aus dem Viertel ein Werbekonzept erarbeitet, s. Anlage 6.

Unterstützer aus dem Umfeld des Vereins haben Nachrangdarlehen in signifikanter Höhe zu vergleichsweise niedrigen Zinssätzen in Aussicht gestellt. Diese Möglichkeit ist hier nicht berücksichtigt.

II Einnahmen

Laut Ausschreibung „ist die Stadt bereit, die Einnahmen aus der Vermietung der Räume im Keller und der Vergabe der Güterhalle als Teil des Finanzierungskonzeptes anzuerkennen, sofern sie vom Optionsnehmer verwaltet werden.“

1. Die *kit jugendhilfe* und das *Asylzentrum* mieten für ihre eigenen Zwecke und Aufgaben vom Verein den Quartiersraum (70 m²) zu je einem Drittel anteilig. Bei einer vereinsinternen Miete von 14,12€/m² und einer Belegung des Raumes durch *kit jugendhilfe* und *Asylzentrum* von 66% ergeben sich jährliche Mieteinnahmen von 7.908 € für den Verein.
2. Die Vermietung der Kalthalle (gegebenenfalls mit Quartiersraum) für Veranstaltungen Dritter wird bei einer moderaten Vermiethäufigkeit von 12 Veranstaltungen im Jahr Mieteinnahmen von 8.000 € für den Verein erbringen.
3. Die Keller unter der Kalthalle, in Verschläge abgeteilt, ergeben eine Fläche von 430 m², die wir hoffen, für 4 €/m² vermieten zu können. Unser Businessplan geht davon aus, dass wir in den ersten Jahren eine anfängliche Leerstandsquote von 40% haben werden, die im Laufe von 12 Jahren auf Null sinken wird.
4. Die Stadtverwaltung hat uns im Rahmen eines Telefonats (Herr Haas mit Klaus Müller-Richter, 2.5.2023) die verwaltungsintern abgestimmten Bausteine einer Unterstützung des Vereins mitgeteilt; sie umfasst drei Bausteine: einen Mietzuschuss zum Quartiersraum in Höhe von 10.000 € pro Jahr, einen Zuschuss zu den Leistungen der Kuratierung der Räumlichkeiten von 6.000 € im Jahr und

weiteren 6.000 € im Jahr im Rahmen eines Dienstleistungsvertrages zu hausmeisterlichen Tätigkeiten mit Blick auf die Kalthalle.

III Ausgaben

Der Verein hat laufende Kosten für die eigene Nutzung des Quartiersraumes von 3.360 € im Jahr angenommen, für die nicht umlegbaren laufenden Kosten der Kellerräume 1.380 € im Jahr. Für Verwaltung und Bilanzierung des Vereins (inklusive Steuerberaterkosten) haben wir 2.829 € angenommen, für die WEG-Verwaltung einen jährlichen Beitrag von 420 € eingestellt.

Ein weiterer wichtiger Ausgabenposten sind Personalkosten in Höhe von 9.145 € im Jahr, was einer Stelle auf 450€-Basis entspricht. Im Rahmen des Dienstleistungsvertrages (Hausmeisterdienste Kalthalle) hoffen wir auf die Mitarbeit eines Viertelbewohners, den wir im Rahmen einer Ehrenamtspauschale mit 2.400 € entschädigen.

Auslagen für Veranstaltungen werden jährlich mit anfänglich 2.629 € angesetzt.

Der Verein leistet einen Beitrag zu den Instandhaltungskosten in Höhe von 7 €/m² im Jahr (490 €).

Der Verein geht von Zinsen für seine Darlehen in Höhe von 5% aus (11.792 €).

IV Fazit/Auswertung:

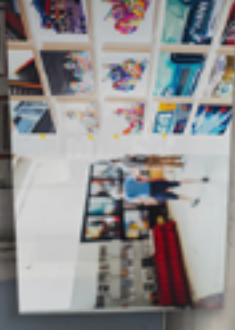
In der Bauphase wird der Verein keinerlei Einnahmen generieren können, sondern aufgrund der Darlehensaufnahme und des Zinses und der Tilgung lediglich Ausgaben haben; stellt man Einnahmen und Ausgaben des Vereins nach Fertigstellung des Bauvorhabens gegenüber, ergibt sich bereits ab dem zweiten Jahr der Betrachtung ein Jahresüberschuss. Aufgrund der beiden Anlaufjahre und der umfassenden Jahresfehlbeträge in den beiden ersten Jahren wird der akkumulierte Jahresfehlbetrag erst im Jahr 2032 positiv, der akkumulierte Cashflow bereits im Jahr 2031. Bei einer angenommenen Tilgung von zwei Prozent verbleiben dem Verein nach 10 Jahren noch eine Restschuld von ca. 228.008 €. Nach 20 Jahren sollten die Kredite vollständig getilgt sein.

Kunst und Kultur

Messen, Events und Veranstaltungen

Soziales Miteinander

Sport



Unterstützen Sie uns bei der Belebung der
Güter | **Halle** für Alle



Unterstützen Sie uns bei der Belebung der

Güter|Halle für Alle

Anlage 6



altergueterbahnhof.de/gfa

Wir sind der **gemeinnützige Verein GüterHalle für Alle**: aktive Bewohner:innen aus dem **Güterbahnhofsviertel** und die **beiden Tübinger Träger** **Kit jugendhilfe** und **Asylzentrum**. Gemeinsam haben wir im Okt. 2022 den Zuschlag von der Stadt erhalten für:

- den Kauf und die Neugestaltung des Kopfbaus
- die Vermietung der Kellerflächen unter der Halle
- den Bau eines multifunktionalen **Quartiersraumes**
- den langfristigen Betrieb des **Quartiersraumes**
- die Koordination von Veranstaltungen in der Güterhalle, im **Quartiersraum** und auf dem Quartiersplatz

Mit der Finanzierung des Quartiersraumes ermöglichen wir die Bespielung des Areals und damit das Gesamtkonzept.



Güterhalle, Eisenbahnstrasse, Alter Güterbahnhof, Tübingen

Die Lage: Es fehlt Platz/Räume für Künstler:innen in Tübingen

Unser Beitrag

Wir schaffen Platz für Kunst und Kultur in Tübingen

- Koordination der Aktivitäten rund um die Güterhalle
- Vermietung der Halle, des Quartiersraumes, sowie der Kellerflächen unter der Halle für künstlerische und kulturelle Aktivitäten
- Kulturelle Belebung durch Nutzer:innen vor Ort

Es gibt keine öffentlichen Begegnungsräume im Quartier

Unser Beitrag

Wir schaffen Raum für soziales Miteinander

- Bereitstellung eines ungezwungenen Begegnungsraums für offene Angebote an der Schnittstelle zur Halle und zum Platz
- Raum für einen Stadteitreff und Café International
- Förderung sozio-kultureller, gemeinwohlonomischer und inklusiver Angebote rund um die Güterhalle

Die Güterhalle wird derzeit nicht genutzt.

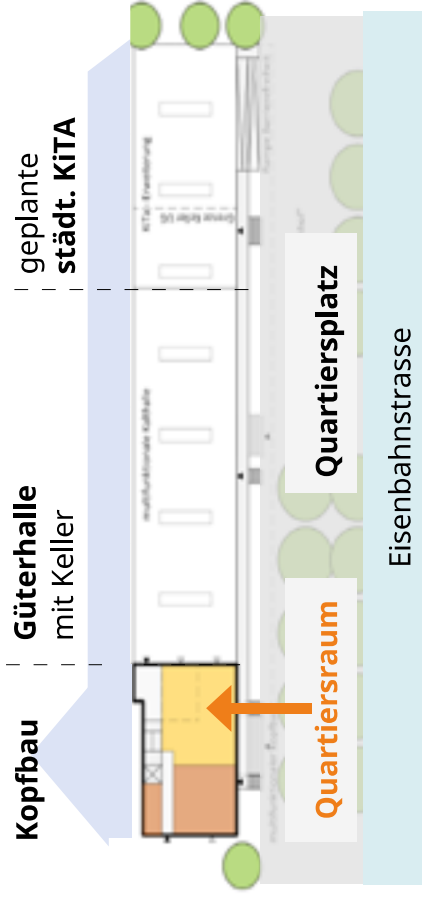
Unser Beitrag

Wir beleben die Güterhallen-Gebäude mit Events und Veranstaltungen



Das Ziel:

Kulturv Vielfalt und Lebensqualität in Tübingen und dem in 2018 neu entstandenen Quartier „Alter Güterbahnhof“ erhöhen



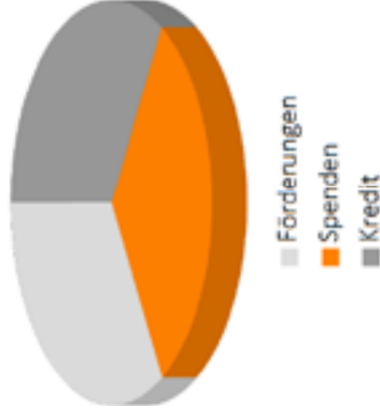
Finanzierungsbedarf

- Bau und langfristiger Betrieb eines multifunktionalen **Quartiersraumes** im Kopfbau (ca. 80 qm und Nebenflächen)
- Moderne, technisch aktuelle Ausstattung für Workshops, Seminare
- Ausgestaltete Küchezeile mit Event-Catering-Option, z.B. für Firmenevents
- Gesamtkosten für den Quartiersraum: circa **600.000 Euro**
- max. Bestuhlung der **Halle**: ca. 400 Pers., des **Quartiersraumes**: ca. 60 Pers.
- eigenständige Finanzierung der Restflächen von Partnern kit Jugendhilfe und Asylzentrum
- die Güterhalle mit Keller bleibt im Besitz der Stadt Tübingen

Finanzierungsplan

- 1/3 Förderanträge bei den bekannten Soziallotterien (bspw. Deutsche Fernsehlotterie)
- 1/3 Einnahmen aus Spenden (Spenden, Sponsoring und Crowdfunding)
- 1/3 Bankdarlehen
- Einnahmen aus Vermietung der Kellerräume, der Halle und des Quartiersraumes =

mittelfristige Darlehenstilgung und Finanzierung der betrieblichen Ausgaben



Positiver Nutzen für Unterstützer:innen:

Spendensichtbarkeit z.B. durch Spendenwand möglich, Raum und Ort für Ihre Events, gesteigerte Lebensqualität durch kulturelle Angebote für Mitarbeiter:innen und Bürger:innen in Tübingen

Ihr:e Ansprechpartner:in

Gemeinnütziger Verein GüterHalle für Alle e.V.,
altergueterbahnhof.de/gueterhallefueralle
Viola Tragieser, vtragieser@gmail.com, 0176-84339841
Carmen Melchers, gueterhallefueralle@gmail.com

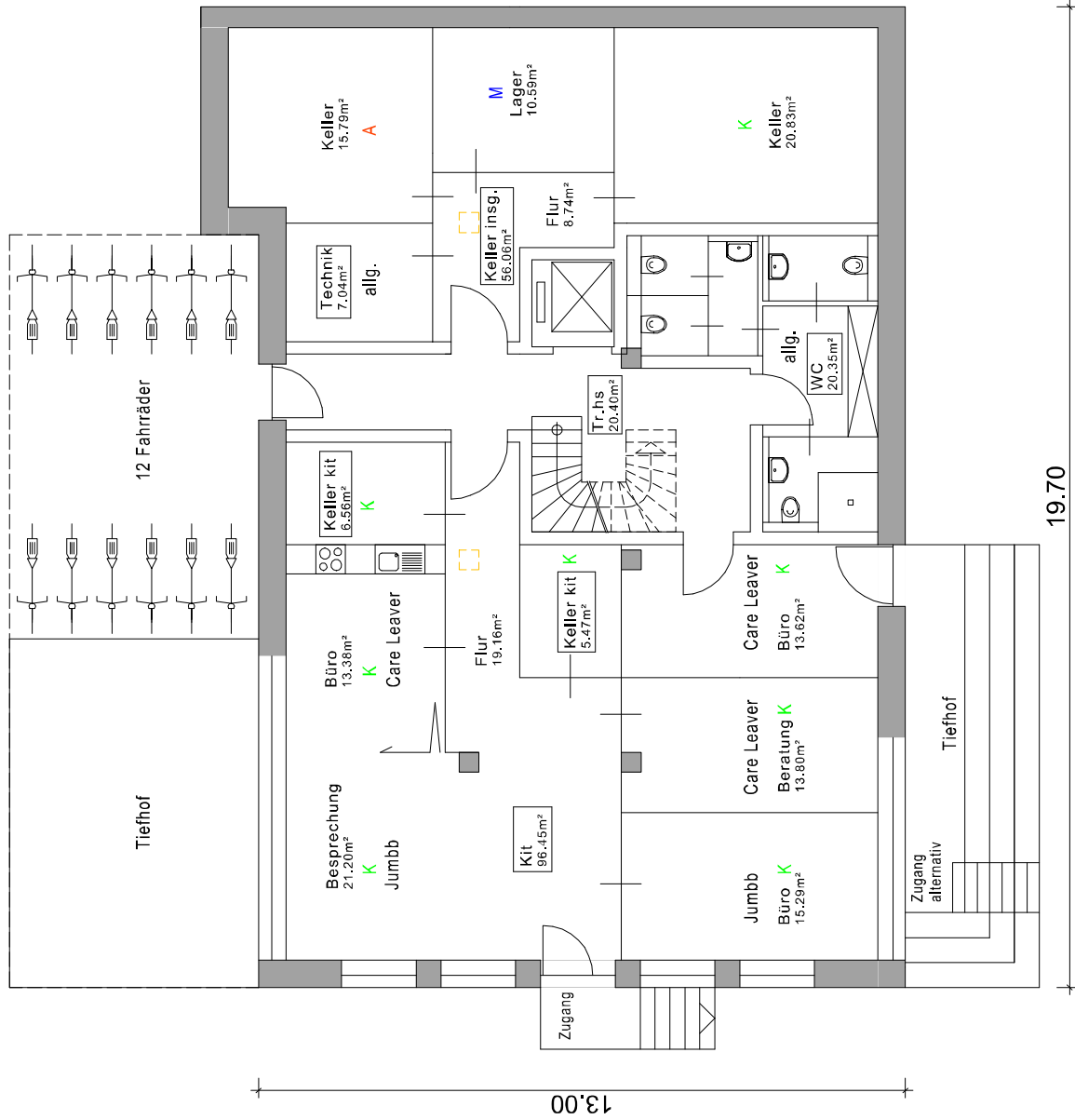
Frank Hörmann, frankhoermann@hotmail.com, 0151-58613063
Daniel Prinz, post@daniel-prinz.de, 0173-4687814
Jörg Hagmann, joerghagmann@gmx.net, 0179-9126043
Spendenkonto: IBAN: DE51 6415 0020 0004 6399 96,
BIC: SOLADES1TUB



Jetzt Unterstützer:in
werden und die
Belebung der Güterhalle
mitgestalten!



Unterstützen Sie uns bei der Belebung
Güter | **Halle** für Alle



Bauvorhaben
Güterhalle Kopfbau
Tübingen

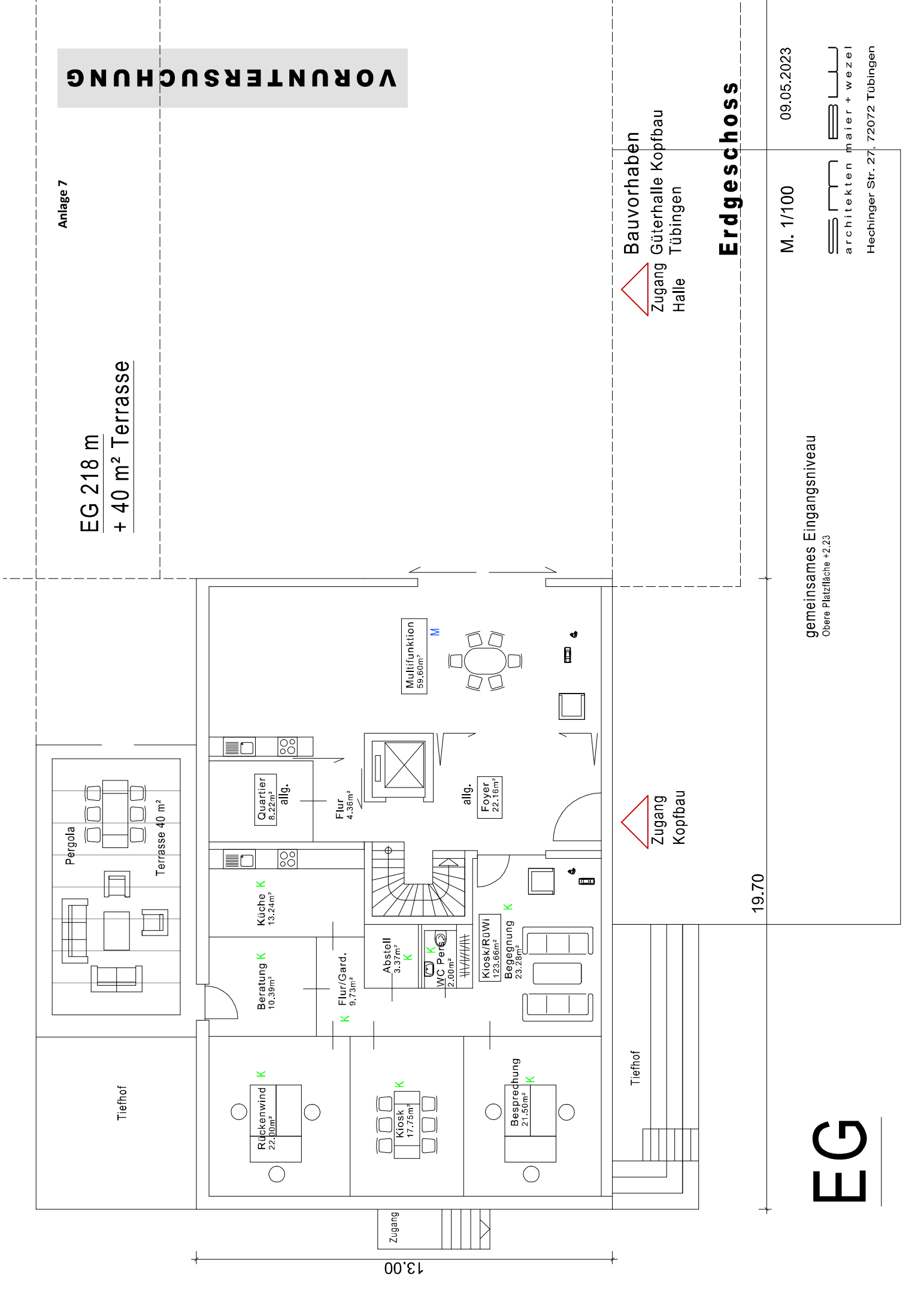
Untergeschoss

M. 1/100

09.05.2023

architekten maier + wezel
Hechinger Str. 27, 72072 Tübingen

UG



VORUNTERSUCHUNG

Anlage 7

EG 218 m
+ 40 m² Terrasse

Bauvorhaben
Zugang
Güterhalle Kopfbau
Halle
Tübingen

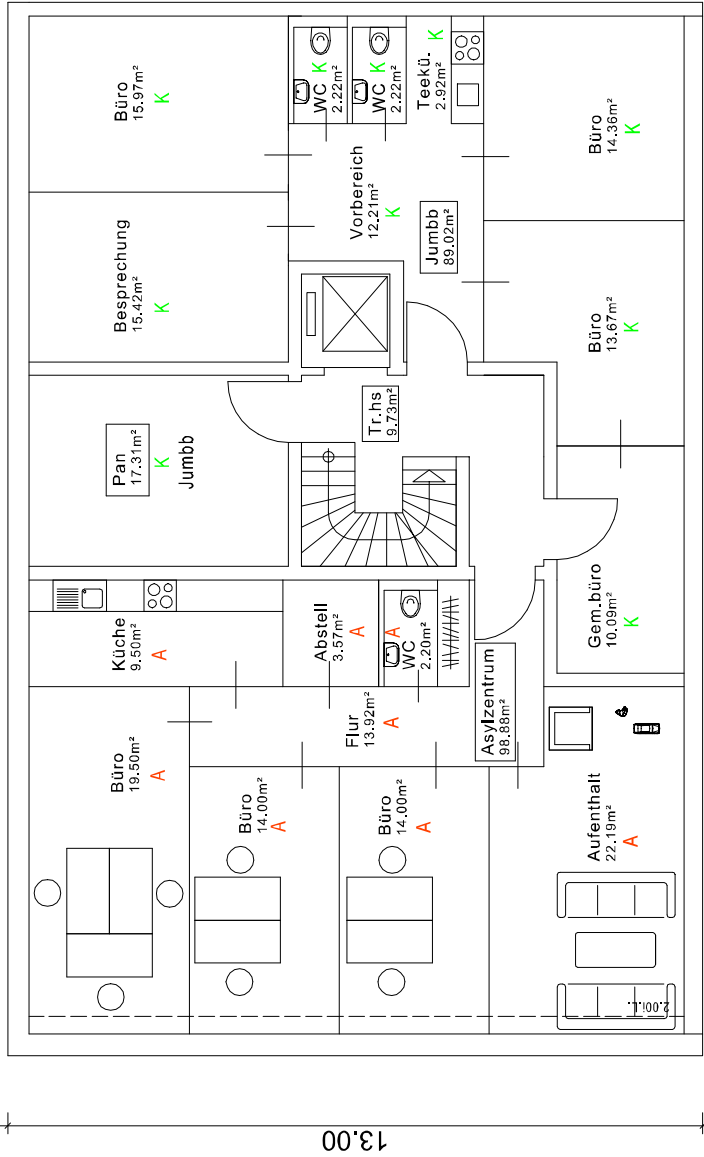
Erdgeschoss

M. 1/100
09.05.2023
architekten maier + wezel
Hechinger Str. 27, 72072 Tübingen

gemeinsames Eingangsniveau
Obere Platzfläche +2.23

EG

OG 215 m²



19.70

Bauvorhaben
Güterhalle Kopfbau
Tübingen

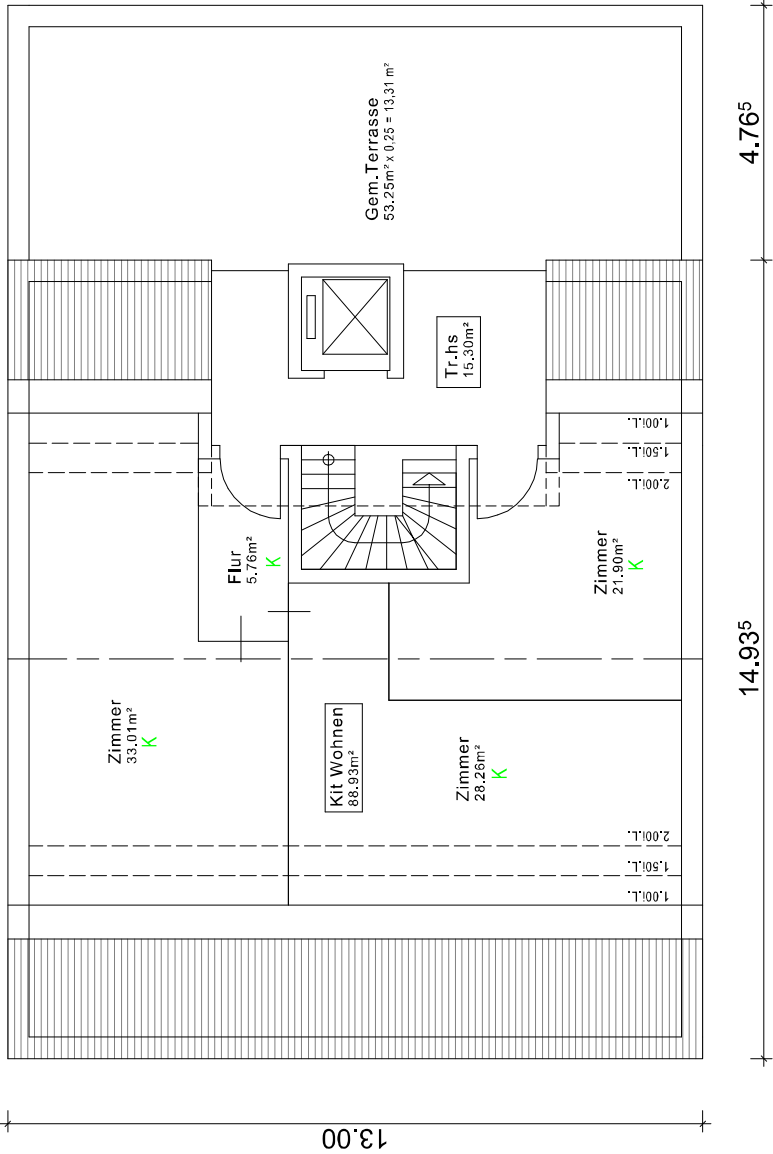
Obergeschoss

M. 1/100 09.05.2023

architekten maier + wezel
Hechinger Str. 27, 72072 Tübingen

OG

DG 104 m²
+ 53 m² Terrasse



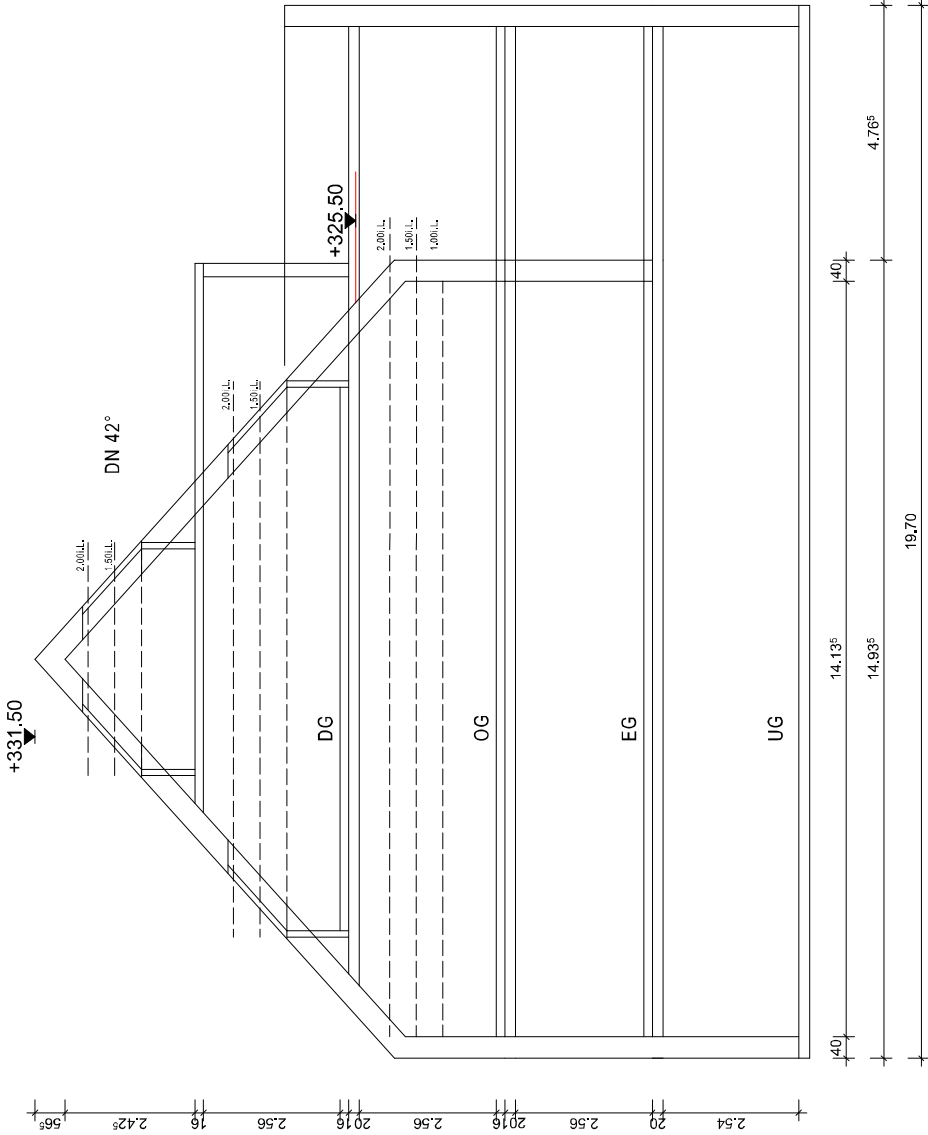
Bauvorhaben
Güterhalle Kopfbau
Tübingen

Dachgeschoss

M. 1/100 09.05.2023

architekten maier + wezel
Hechinger Str. 27, 72072 Tübingen

DG



Schnitt

Bauvorhaben
Güterhalle Kopfbau
Tübingen

Schnitt

M. 1/100

09.05.2023

architekten maier + wezel
Hechinger Str. 27, 72072 Tübingen