

kit
jugendhilfe

BERATUNGSRÄUME
KULTUR VIELFALT
PLATZ FÜR
NACHBARSCHAFT
WOHNRAUM
FÜR JUGENDLICHE
BEGEGNUNG
UND VIELES MEHR



HIER ENTSTEHET
ETWAS NEUES

kit jugendhilfe ist eine Einrichtung der Kinder-, Jugend- und Familienhilfe. Rechtsträger ist der Tübinger Verein für Sozialtherapie bei Kindern und Jugendlichen e.V.

Seit 1974 engagieren wir uns in der Universitätsstadt Tübingen sowie den Landkreisen Tübingen und Böblingen in der Arbeit mit benachteiligten Kindern, Jugendlichen und Familien und in der Entwicklung einer tragfähigen sozialen Infrastruktur.

Unter dem Leitmotiv „Unterstützen – Vernetzen – Perspektiven entwickeln“ arbeiten derzeit ca. 260 hauptamtliche Mitarbeiter*innen an 30 dezentralen Standorten. In vielen Bereichen unterstützen bürgerschaftlich engagierte Menschen unsere Arbeit – eine zunehmend wichtige Kooperation, die wir insbesondere mit Projekten weiter stetig qualifizieren und nachhaltig ausbauen.

Sie wollen mehr wissen zu unserem Vorhaben oder unserer Arbeit?

Dann melden Sie sich gerne bei:

Dr. Matthias Hamberger
Dipl.-Päd., Dr. rer.soc.
Vorstand des Vereins und Leiter der Einrichtung

Tel. 07071/5671-10

E-Mail: matthias.hamberger@kit-jugendhilfe.de



Luftbild: Quartier Alter Güterbahnhof Tübingen

WIR BAUEN ZUSAMMENHALT UND
INVESTIEREN IN SOZIALE ZUKUNFT

Der Ort und die Kontextbedingungen

Durch Beschluss des Tübinger Gemeinderats wurde der Baugemeinschaft „Güterhalle für Alle GbR“ die Option für den Kopfbau am Alten Güterbahnhof vergeben. Im Februar 2025 hat der Gemeinderat den Verkaufsbeschluss gefasst.

Die Baugemeinschaft besteht aus dem Förderverein Asylzentrum Güterhalle e. V. und unserem Verein als dem anteilig größeren Partner. Der Förderverein Asylzentrum übernimmt die Finanzierung für die Erdgeschossflächen, die zukünftig vom Asylzentrum Tübingen genutzt werden. Wir stellen die restlichen Flächen her. Wir haben uns zudem verpflichtet, den großen Quartiersraum für alle zu bauen, der auch vom Quartiersverein „Güterhalle für Alle e. V.“ (bei dem wir Gründungsmitglied sind) als neue Mitte im Quartier „Alter Güterbahnhof“ mit Leben gefüllt wird.

Der Standort ist total spannend!

Auf dem Gelände des Alten Güterbahnhofs ist in den letzten Jahren ein sozial vielfältiges Quartier entstanden, in dem heute mehr als 2.000 Menschen leben und arbeiten. Über ein Viertel davon sind Kinder und Jugendliche. Viele Haushalte beziehen Unterstützungsleistungen, der Anteil an Sozialwohnungen gehört zu den höchsten in der Stadt. Hier treffen unterschiedliche Lebenslagen aufeinander. Im Zentrum liegt der Quartiersplatz und die alte, leerstehende Güterbahnhofshalle mit dem stark sanierungsbedürftigem, angrenzenden Kopfbau.

Unsere Vision

Der für das Viertel identitätsstiftende Ort soll Menschen jeden Alters sowie sozialer Herkunft zusammenbringen. Für uns ein idealer Standort, um auch die Themen junger Menschen mit Benachteiligungserfahrungen in der Stadt sichtbar zu machen und ihnen konkrete Unterstützung auf ihrem Weg in ein selbstständiges Leben zu bieten.

FÜNF BAUSTEINE UNTER EINEM DACH

DIE VERSCHIEDENEN ANGEBOTE IN EINEM GEBÄUDE SCHAFFEN GROSSE UND NEUE SYNERGIEN.

Nach Abriss des Kopfbaus der alten Güterhalle (wichtig: die alte Güterhalle bleibt stehen und wird von der Stadt ertüchtigt!) entsteht dort auf etwa 600 m² ein Neubau in Holzbauweise.

1 WOHNRAUM FÜR JUGENDLICHE IN AUSBILDUNG

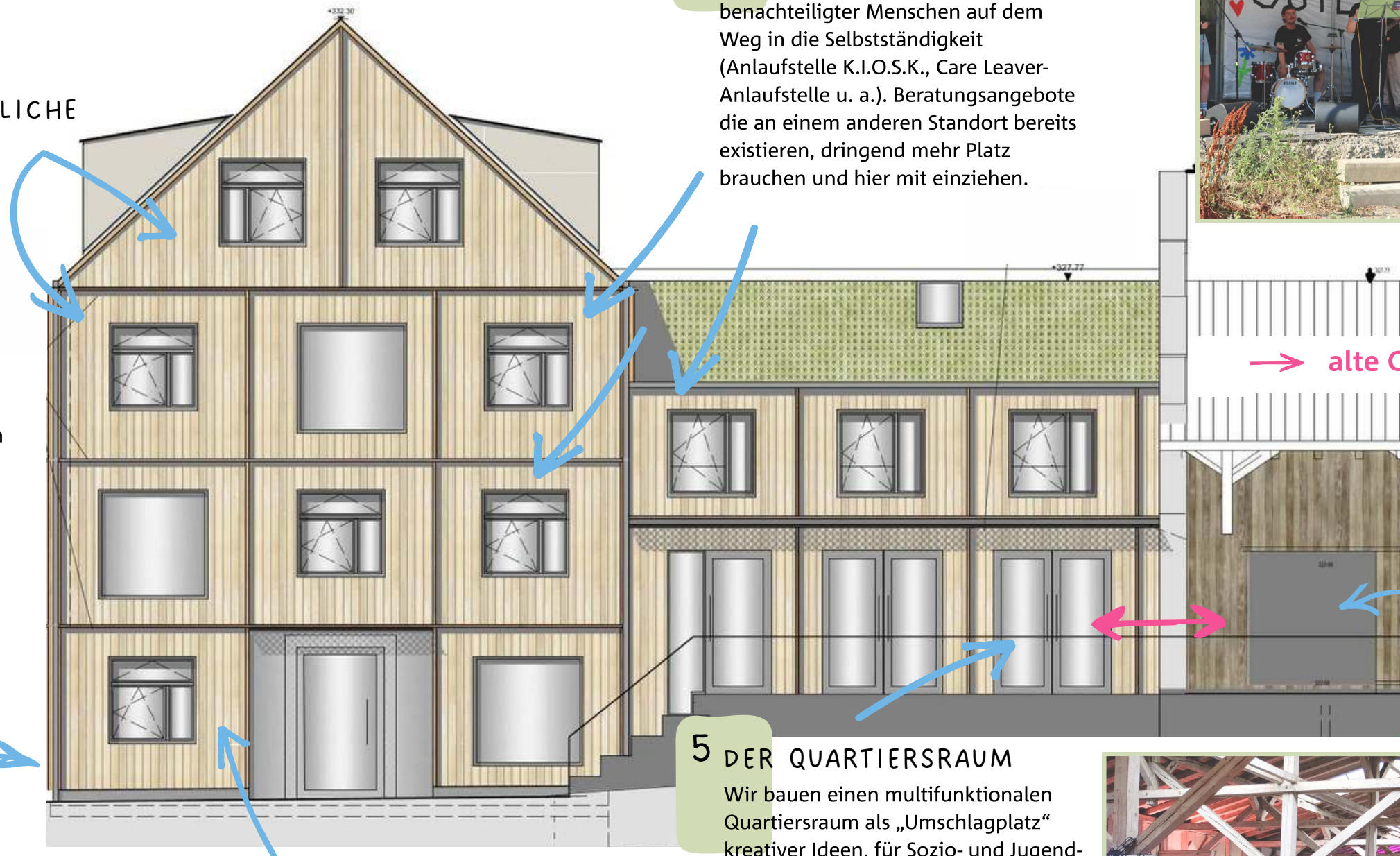
Wir bauen ein in Tübingen neues Angebot auf, um jungen Menschen in Ausbildung, die nötige Stabilität und Perspektive zu bieten. Im 2. OG und im Dachgeschoss entstehen zwei Wohnungen für sieben junge Menschen. Die Vermietung erfolgt zu einem reduzierten Mietpreis mit 40 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete. Die jungen Menschen werden im Aufbau einer stabilen Tagesstruktur begleitet.

Wir schließen damit eine Versorgungslücke in Tübingen!

3 KRISEN-APPARTEMENT

Im Untergeschoss entsteht ein Micro-Appartement für junge Menschen in Krisensituationen, als Notschlafplatz, für kurzfristig notwendige Auszeiten, für Unterkunft und Sicherheit jenseits der Straße.

Diese Möglichkeit fehlt bislang in Tübingen!



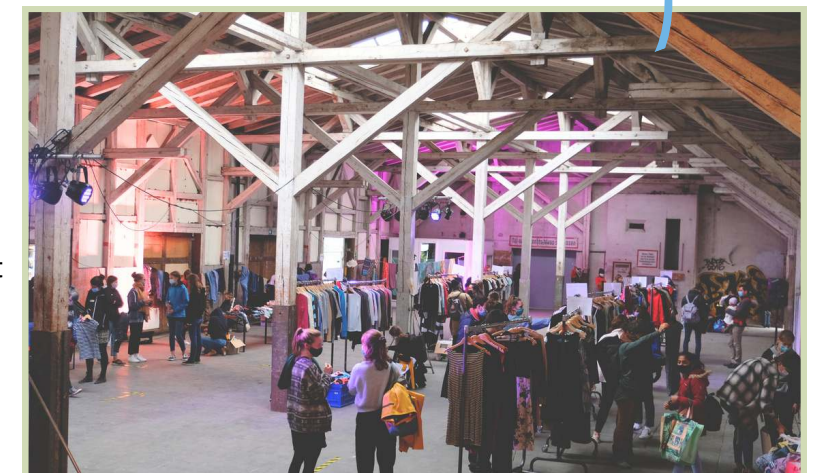
2 KONTAKT- UND ANLAUFSTELLEN

Wir stellen Beratungs- und Begegnungsräume her zur Unterstützung benachteiligter Menschen auf dem Weg in die Selbstständigkeit (Anlaufstelle K.I.O.S.K., Care Leaver-Anlaufstelle u. a.). Beratungsangebote die an einem anderen Standort bereits existieren, dringend mehr Platz brauchen und hier mit einziehen.



5 DER QUARTIERSRAUM

Wir bauen einen multifunktionalen Quartiersraum als „Umschlagplatz“ kreativer Ideen, für Sozio- und Jugendkultur, für soziale Vielfalt, der von uns, dem Asylzentrum und dem Quartiersverein „Güterhalle für Alle e.V.“ genutzt wird. Der Quartiersraum ist durch eine große Schiebetüre mit der angrenzenden alten Güterhalle flexibel verbindbar, so entsteht ein toller großer vielseitig nutzbarer Raum.



4 ASYLZENTRUM TÜBINGEN

Das Asylzentrum Tübingen bezieht im Erdgeschoss neue Räume für seine Beratungs-, Bildungs- und Begegnungsangebote. Wir freuen uns auf die neuen Kooperationen, spannende Vernetzung und Synergien.

WAS BISHER GESCHAH?

2022

- Ausschreibung für den Kopfbau am Alten Güterbahnhof
- Bewerbung unseres Vereins zusammen mit den Partnern

2024

- Einreichung Bauantrag
- Abstimmungen mit Stadtplanung, Gestaltungsbeirat und Baurechtsbehörde bzgl. der Schnittstellen zur Sanierung des Platzes und der alten Güterhalle durch die Stadt
- Einreichung Fördermittelantrag Stiftung Deutsches Hilfswerk/ Deutsche Fernsehlotterie und Bewilligung der Antragssumme von 300.000 €



2026

- Die Baugenehmigung liegt vor
- Beginn der Abbrucharbeiten
- Einreichung Fördermittelantrag bei der Stiftung Wohnhilfe
- Geplanter Baubeginn und Rohbauarbeiten ab April

2023

- Zuschlag durch die Vergabekommission
- Planung mit allen Abteilungen der Stadtverwaltung (Stadtplanung, Hochbau, Liegenschaften, Soziales, Integration, Kultur)
- Vereinsgründung „Güterhalle für Alle e.V.“
- Aktivitäten im Quartier zusammen mit der Nachbarschaft



2025

- Einstimmiger Verkaufsbeschluss durch den Gemeinderat
- Unterzeichnung Kaufvertrag
- Aufgrund der schwierigen Haushaltslage hat der Gemeinderat die parallel geplante Entwicklung des Quartiersplatzes und der Güterhalle, die für unser Gebäude quasi die „Eingangstüre“ sind, auf 2026 und 2027 verschoben
- Einreichung Fördermittelantrag bei der L-Bank im Landesprogramm Junges Wohnen und Bewilligung der beantragten Mittel in Höhe von 340.400 € für die beiden Wohneinheiten



2027 2028

- Fertigstellung der Räumlichkeiten im Herbst 2027
- Bezug und Einweihung im Winter 2027/28

DER GESELLSCHAFTLICHE HANDLUNGSBEDARF UND UNSERE EXPERTISE

Wir beschäftigen uns seit vielen Jahren intensiv mit den Herausforderungen junger Menschen beim Übergang in ein selbstständiges Leben. Dabei wurde deutlich, dass es an geeigneten Anlaufstellen fehlt, an denen junge Menschen mit ihren Fragen, Unsicherheiten und individuellen Lebenssituationen Unterstützung finden. Solche Orte, die gemeinsam mit den Jugendlichen gestaltet werden, bieten Orientierung, schaffen soziale Teilhabe und sichern persönliche Stabilisierung.

Zunehmend rückt dabei das Thema Wohnen in den Mittelpunkt. Angemessener Wohnraum bietet Privatsphäre, Schutz, Erholung und ist Grundlage für gesellschaftliche Teilhabe. Im Übergang junger Menschen in ein selbstbestimmtes Leben ist der Auszug aus der Familie, Pflegefamilie oder der Wohngruppe in eigenen Wohnraum mit vielen Herausforderungen verbunden. Für benachteiligte junge Menschen ist es auf dem ohnehin schon angespannten Wohnungsmarkt besonders schwierig. Wir beobachten eine deutliche Zunahme verdeckter Wohnungslosigkeit - etwa durch vorübergehendes Unterkommen bei Bekannten („Couchsurfing“) oder das Eingehen instabiler, oft aus Not motivierter Beziehungsformen. Diese prekären Wohnverhältnisse entziehen den jungen Menschen jene grundlegenden Ressourcen, die sie für einen selbstbestimmten Übergang in Ausbildung, Beruf und Eigenständigkeit dringend benötigen.

In Tübingen fehlt bislang ein auf junge Menschen in Krisensituationen zugeschnittenes Unterstützungs- und Wohnangebot.



Die Wirkungen

Durch das Bauvorhaben schaffen wir einen Ort, an dem junge Menschen ...

- ... niedrigschwellig Zugang zu verschiedenen Unterstützungsangeboten unter einem Dach erhalten - vernetzt, zugänglich und alltagsnah,
- ... praktische Unterstützung erfahren, sich willkommen fühlen und Wertschätzung erleben,
- ... temporären Wohnraum finden, um krisenhafte Lebensphasen stabil zu überbrücken,
- ... aktiv mitgestalten, ihre Anliegen einbringen und Selbstwirksamkeit erfahren können,
- ... befähigt werden, ihre Lebensperspektiven in die Hand zu nehmen.

Für das Quartier und die Stadtgesellschaft bedeutet das Bauvorhaben ...

- ... einen offenen, sozialen Begegnungsraum, der Vielfalt fördert und Integration erleichtert,
- ... ein sichtbares Zeichen für gesellschaftliche Verantwortung und Teilhabe junger Menschen,
- ... einen Beitrag zur Stabilisierung des Quartiers durch inklusive, gemeinschaftsorientierte Angebote.

DIE FINANZIERUNG

Wie immer ist ein soziales Vorhaben dieser Größe von vielen Partnern und einem engen Zusammenspiel staatlicher, privater und zivilgesellschaftlicher Akteure abhängig.

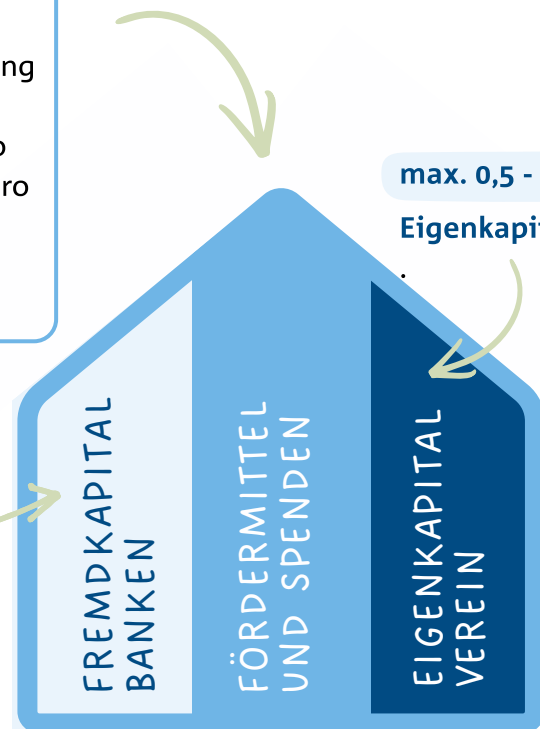
Die Gesamtinvestitionen unseres Vereins belaufen sich auf 3,5 Mio Euro. Durch ein breites Bündnis konnten wir bereits wichtige Säulen zur Finanzierung auf die Beine stellen:

mind. 1 - 1,5 Mio. Euro

Fördermittel und Spenden, die wir bereits erfolgreich akquiriert haben

- Bewilligt: Förderprogramm „Junges Wohnen“ Baden-Württemberg 340.400 Euro
- Bewilligt: Deutschen Fernsehlotterie/ Stiftung Deutsches Hilfswerk 300.000 Euro
- Beantragt: Stiftung Wohnhilfe 300.000 Euro
- Vorhanden: Private Einzelspende 50.000 Euro
- Vorhanden: weitere größere und kleinere Spendenbeiträge
- weitere Spenden- und Fördermittelakquise

max. 1 - 1,5 Mio. Euro
Fremdkapital Banken



max. 0,5 - 1 Mio. Euro
Eigenkapital Verein



kit jugendhilfe
Tübinger Verein für Sozialtherapie
bei Kindern und Jugendlichen e. V.
Lorettoplatz 30
72074 Tübingen

www.kit-jugendhilfe.de

HELFEN SIE MIT - WIR BAUEN ZUSAMMENHALT!

Wir brauchen dringend weitere Unterstützung, um insbesondere die Fremdkapitalaufnahme so gering wie möglich zu halten und die langfristigen Belastungen zu stemmen.



Spendenkonto

Tübinger Verein für Sozialtherapie e.V.
Kreissparkasse Tübingen
IBAN: DE94 6415 0020 0000 2639 40
BIC: SOLADES1TUB
Verwendungszweck: **GÜTERBAHNHOF**