



UNTERJESINGEN.

GUT.

LEBEN.

IN JEDEM ALTER! eG

Mitte 2025
soll der Bau
starten!



www.unterjesingen-gut-leben.de

Wohnen in jedem Alter – mittendrin: in Tübingen-Unterjesingen entsteht eine neue Ortsmitte. Mit Denkmal-Scheuer, Arztpraxis, Pflege-WG



Unterjesingen.gut.leben – in jedem Alter! eG
Spielbergstr. 3, D-72070 Tü-Unterjesingen
E-mail: genossenschaft@unterjesingen-gut-leben.de

Web: www.unterjesingen-gut-leben.de,
Tel.: 0174 384 6357

Vorstand: Gabriele Göhring
Aufsichtsrat: Roland Hechler (Vorsitz), Sabine Emmerich (Schriftführerin), Philipp Linder, Ralf Grimmeisen,
Register: GenR 720225 (Amtsgericht Stuttgart)



Projektsteuerung

finanziell gefördert durch



Wohnen in jedem Alter: „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



Ansicht Süd – Straßenseite

Das Gesamt-Ensemble

In der Jesinger Hauptstraße 73-75 entstehen 3 verbundene Gebäude für barrierefreies Wohnen. Mit 18 Wohnungen, einer Hausarztpraxis und einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft. Die sanierte „Scheuer“ als Dorfgemeinschaftshaus ist Bestandteil des Ensembles, ebenso wie ein Innenhof zwischen den Wohngebäuden und der Scheuer – ein Treffpunkt für alle.

Baubeginn Mitte 2025, Einzug ca. 2027

Lage

Die Häuser liegen zentral in Unterjesingen: 250 m zur Ammertalbahn (2 min Fahrt zu mehreren Supermärkten, 10 min nach Tübingen und 17 min nach Herrenberg/S-Bahn), 130 m zum Bäcker, 350 m zum Metzger, 500 m zum Hofladen. Eine Arztpraxis befindet sich im Haus und der Krankenpflegeverein direkt nebenan. Spaziergänge in die Weinberge, die Streuobstwiesen und ins Ammertal sind vom Haus aus direkt möglich. Auch das Bürgerauto kann genutzt werden. In Unterjesingen gibt es ein vielfältiges Vereins- und Veranstaltungsleben.

Wohnen

Die zur Miete im Genossenschaftsmodell angebotenen 1,5 bis 2-Zimmer-Wohnungen bieten für das Wohnen in jedem Lebensalter folgende Vorteile:

- ✓ alle Wohnungen sind über den Lift erreichbar. 6 Wohnungen sind barrierefrei nutzbar (nach DIN-Norm), die meisten anderen barrierearm
- ✓ Energiesparende Bauweise (geringere Nebenkosten)
- ✓ Technische Angebote: Notruf, ggf. Herdwächter
- ✓ Hausmeisterservice
- ✓ Dorftreffpunkt „Scheuer“ mit kulturellem Angebot innerhalb des Objekts
- ✓ Leichter Zugang zu ambulanten Pflegeleistungen
- ✓ Übergang in die Pflege-WG möglich (nach Verfügbarkeit)
- ✓ Lebenslanges Wohnrecht
- ✓ Die sog. Pflichtanteile sind übertragbar und vererbbar. Dafür gibt es zinsgünstige Darlehen ([KfW-Förderprogramm 134](#) und [L-Bank-Programm G15](#)) (abhängig von Verfügbarkeit)

FAIR & MEHR – DAS GANZE PROJEKT:

				
<p>16 barrierefreie Wohnungen davon 7 für Menschen mit Wohnberechtigungsschein. Zwischen 24 und 55 m²</p>	<p>Ambulant betreute Pflege-WG mit 8 Plätzen. Insgesamt ca. 288 m²</p>	<p>2 Wohnungen für Pflege-/Betreuungskräfte mit Wohnberechtigungsschein. Je Wohnung ca. 42 m²</p>	<p>Hausarztpraxis Die bestehende Unterjesinger Hausarztpraxis wird Teil des Projekts. ca. 160 m²</p>	<p>Scheuer als Bürgertreff, Veranstaltungsraum und Ort für Feste. ca. 144 m²</p>



Mieter für die neue Mitte gesucht

nur zum internen Gebrauch

Genossenschaft Gut leben – in jedem Alter: Das Genossenschafts-Bauprojekt in Unterjesingen nimmt Fahrt auf. Jetzt geht es darum, die Wohnungen zu vermieten. *Von Lisa Maria Sporrer*

Freitag, 29. November 2024

Wenn es nur darum ginge, die Wohnungen wegzubekommen, könne man einfach eine Anzeige schalten, sagt Ulrich Otto. Dann wären die Wohnungen schnell weg. Darum geht es aber nicht. „Es geht um die Unterjesinger. Dass sie, auch im Alter, in ihrem Ort wohnen bleiben können.“ Der habilitierte Altersforscher ist seit Juni dieses Jahres einer der Vorstände der Tübinger Nestbau AG und begleitet das Projekt „Unterjesingen. Gut. Leben. In jedem Alter.“

Die Idee hinter dem genossenschaftlichen Wohnprojekt in Unterjesingen ist mittlerweile rund zehn Jahre alt. „Seit Sommer kommt aber kommt nun so richtig Schwung in die Geschichte“, sagt Otto. Mitte 2025 soll der Bau starten. Die Genosschafter wollen Grund und Boden direkt an der Jesinger Hauptstraße zwischen Hausnummer 71 und 79 kaufen, dafür zwei Häuser abreißen und mit drei neuen Häusern überbauen. 18 seniorengerechte Wohnungen mit durchschnittlich 40 Quadratmetern sollen dort entstehen. Über den zweiten Stock des Komplexes erstreckt sich eine Pflege-WG mit acht Plätzen. Aufzüge sollen auch den Aufstieg in den dritten Stock des Gebäudes für ältere Menschen erleichtern. Die angrenzende denkmalgeschützte Scheune soll zudem eine Örtlichkeit für den Bürgertreff bieten. Geplant sei, den Ort zusammen mit dem Innenhof vor der Scheune als Treffpunkt in der Ortsmitte zu gestalten, ein Bürgertreff als „Wohnzimmer“ Unterjesingens, wo etwa



Ein Luftbild der Unterjesinger Scheuer (in der Bildmitte). An der Straße sollen die neuen Gebäude entstehen. *Foto: Ulrich Metz/Archiv*

Kaffee oder Wein getrunken werden kann, die aber auch als Veranstaltungsort für Vorträge dienen soll, für Konzerte, Podiumsdiskussionen, Lesungen oder Kabarett. Auch ein regelmäßiger Mittagstisch ist angedacht. „Das soll ein Ort der Begegnung werden“, sagt Gabi Göhring, derzeit einziger Vorstand der Genossenschaft.

Als sich die Genossenschaft im März 2021 gründete, unterzeichneten 42 Mitglieder in der Mehrzweckhalle die Gründung. Mittlerweile sind es 123 Mitglieder. Auch finanziell hat sich einiges

getan seit Gründung: von den benötigten 7,4 Millionen Euro sind schon 1,7 beisammen. Schon im Dezember 2021 kam der Zuschussbescheid über 415.000 Euro für die ambulant betreute Pflege-WG vom Förderprogramm „Gemeinsam unterstützt und versorgt wohnen 2020/21“. Im Juli dieses Jahres konnte eine weitere große Summe eingeworben werden: 280.000 Euro vom Förderprogramm Agil des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend. „Das Projekt ist ein Umdenken in der Generationenfrage“, sagt Göhring. Und es

sei so wichtig für Unterjesingen. Denn bei der aktuellen Finanzlage der Kommunen käme sicherlich niemand daher und würde anbieten, ein Haus für die Pflege zu bauen.

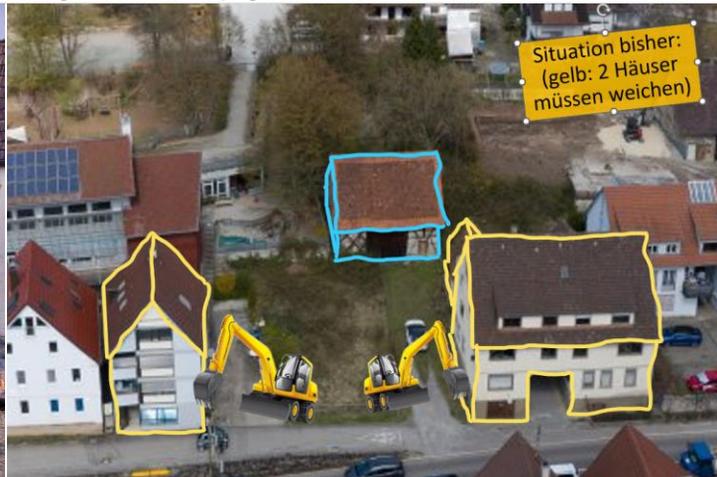
Dass es aber nicht nur um Pflege geht, ist Otto und Göhring wichtig zu erwähnen. Die betreuten Wohnungen sollen allesamt vermietet werden – für Unterjesinger oder Angehörige ab 60 Jahren mit Betreuungsbedarf. In den weiteren Wohnungen geht es aber um eine Mischstruktur. „Das ist ja kein Altersprojekt. Auch Menschen jüngerer Alters können

dort zur Miete wohnen“, sagt Otto. Es fehle einfach im Ort an Pflegemöglichkeiten, an Infrastruktur, an einem gemeinsamen Ort, einem Bürgertreff. „Auf all das will das Projekt eine Antwort geben.“ Außerdem wird es bei dem Projekt eine Gewerbebeeinträchtigung für die Unterjesinger Arztpraxis geben. Alles an einem Ort quasi.

„Wir haben wirklich Glück, dass die Stadt so gut mit uns zusammenarbeitet“, sagt Otto. Denn leicht hatte es das Projekt nicht: gegründet während der Coronapandemie, kam nun, als es konkret wurde, die Finanzkrise dazu. „Wir sind aber ziemlich optimistisch, dass das trotzdem klappt“, sagt Göhring. Denn das Interesse sei da und man merke schon, wie man durch dieses Projekt im Ort zusammenwachsen.

Der nächste Schritt werde sein, die Wohnungen zu vermieten. Vier der 18 Wohnungen seien bereits vermietet. Und bei der Vermietung gehe es nicht um ein Schnelligkeitsprinzip. „Es wird geschaut, dass die Bewohner zusammenpassen“, sagt Göhring. Im Frühjahr, bevor es dann mit dem Bau so richtig losgeht, soll es nochmal eine Öffentlichkeitskampagne geben. „Solange man nämlich nichts vom Bau sieht, können sich viele Leute auch nichts darunter vorstellen“, so Otto.

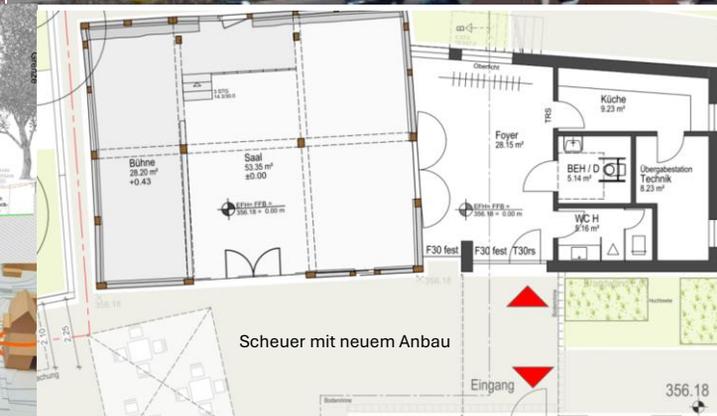
Info Zu „Wein und Diskussion“ lädt die Genossenschaft „Unterjesingen. Gut. Leben. In jedem Alter.“ am Freitag, 29. November in die Besenwirtschaft „Am Enzbach“ ein. Ulrich Otto informiert über Wohnungen für Ältere, Pflege-WG, Arztpraxis, Scheuer, danach ist eine Diskussion geplant.



Situation bisher: (gelb: 2 Häuser müssen weichen)



Schnitt: von Westen her

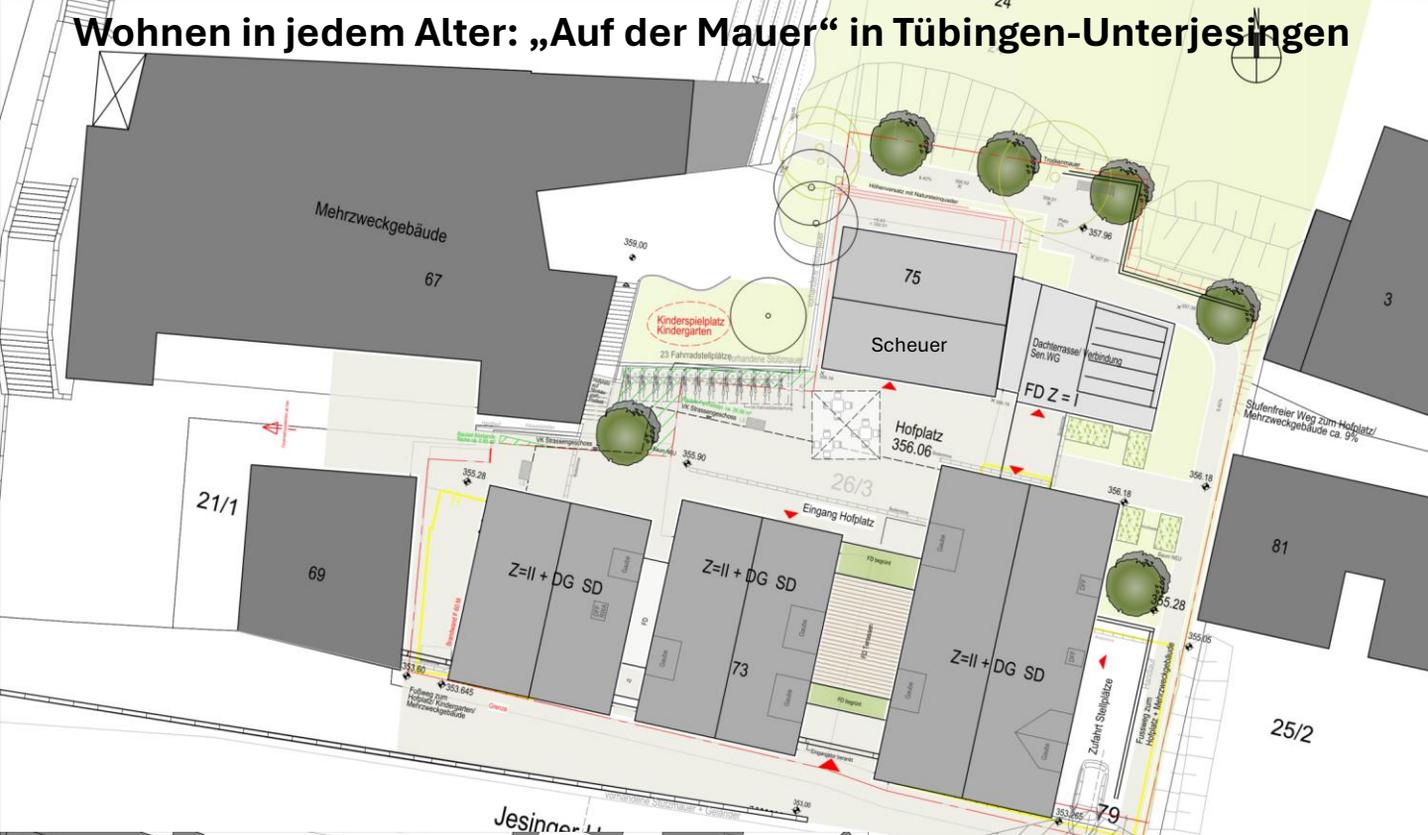


Scheuer mit neuem Anbau

Eingang

356.18

Wohnen in jedem Alter: „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



Die genannten Kaltmieten basieren auf dem aktuellen Mietspiegel und können sich bis zum Einzugstermin verändern. Ebenso gilt dies für die Wohnflächen und technische Details. Von daher können sich auch die Kaltmieten und Pflichtanteile noch verändern. Wohnungen mit Fassade zur Bundesstraße haben einen Mietvergünstigung von 5%.

Was ist ein Wohnberechtigungsschein?

Es gibt günstige Miet-Wohnungen. Diese Miet-Wohnungen werden mit Geldern vom Staat unterstützt. Die Miete ist deshalb günstiger. Dafür brauchen Sie eine Bescheinigung. Diese Bescheinigung heißt: Wohn-Berechtigungs-Schein (WBS).

Folgende Personen sind in vielen Fällen für einen WBS berechtigt:

- Empfängerinnen und Empfänger von Bürgergeld
- Empfängerinnen und Empfänger von Hilfe zum Lebensunterhalt
- Empfängerinnen und Empfänger von Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung
- Geringverdienende Haushalte
- Geringverdienende Elternteile oder Personen, die Kinder allein erziehen
- Menschen mit anerkannter Schwerbehinderung
- **Unter Umständen:** Auszubildende und Studierende, Rentnerinnen und Rentner

Was ist ein Wohnungspflichtanteil?

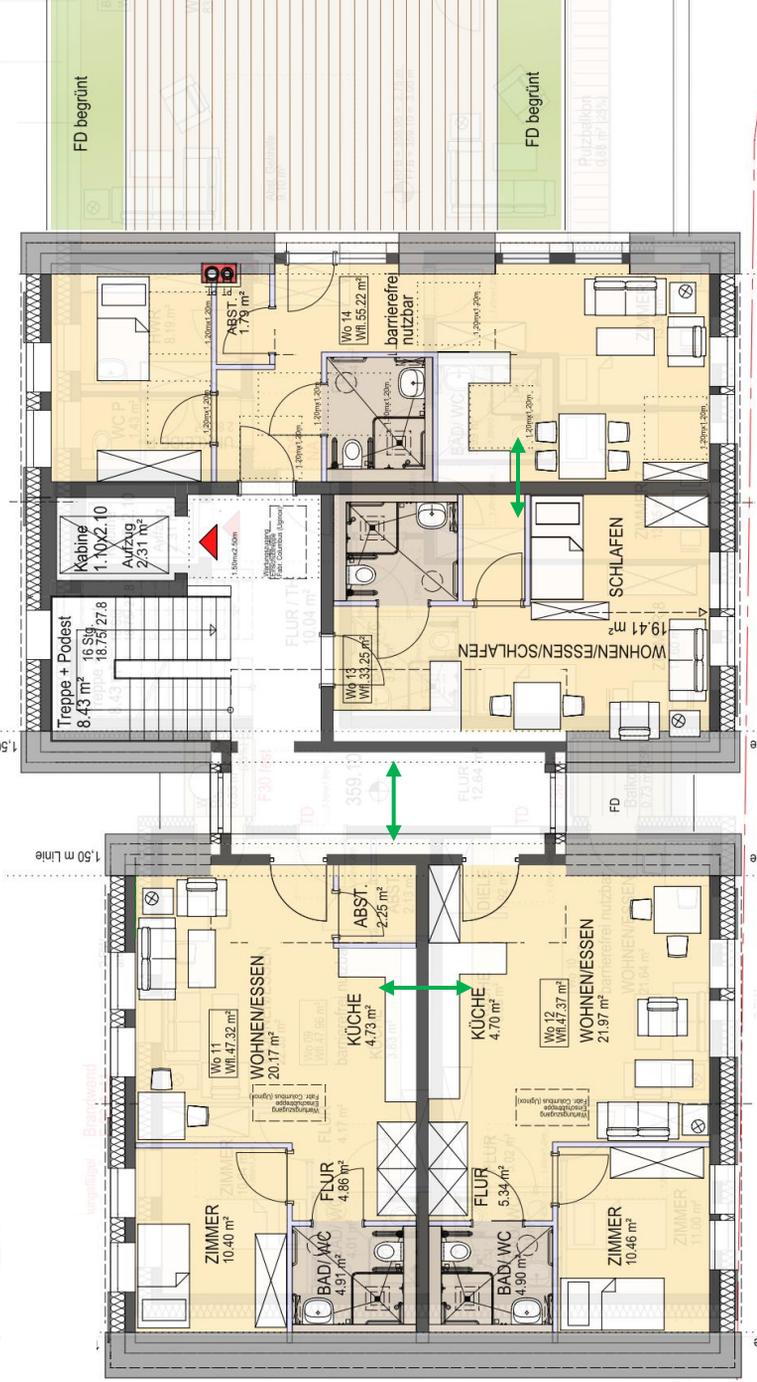
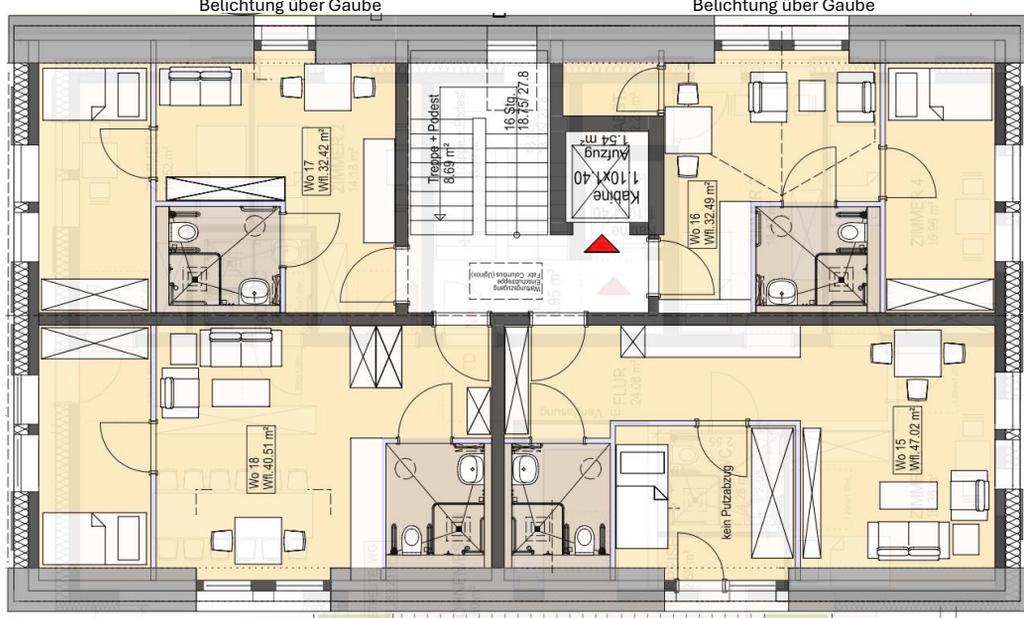
Wer in eine der Wohnungen einzieht, muss diese Pflichtanteile erwerben. Nur so kann die Genossenschaft das Projekt überhaupt finanzieren. **Wichtig:** (1) diese Anteile sind und **bleiben Ihr Eigentum**. Wenn Sie ausziehen, bekommen Sie sie wieder zurück. (2) Wir beraten zu **Förderungen**.

**Haben Sie Interesse an einer Wohnung
– sprechen Sie uns gerne an:**

Gabi Göhring | 0174 384 6357 | Mail:
genossenschaft@unterjesingen-gut-leben.de
Internet: www.unterjesingen-gut-leben.de

Seniorengerechtes Wohnen „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen | Grundrisse

Dachgeschoss | DG | Wohnungen 11-18



Wohnungen könnten zusammengelegt werden

Wohnen in jedem Alter: „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen

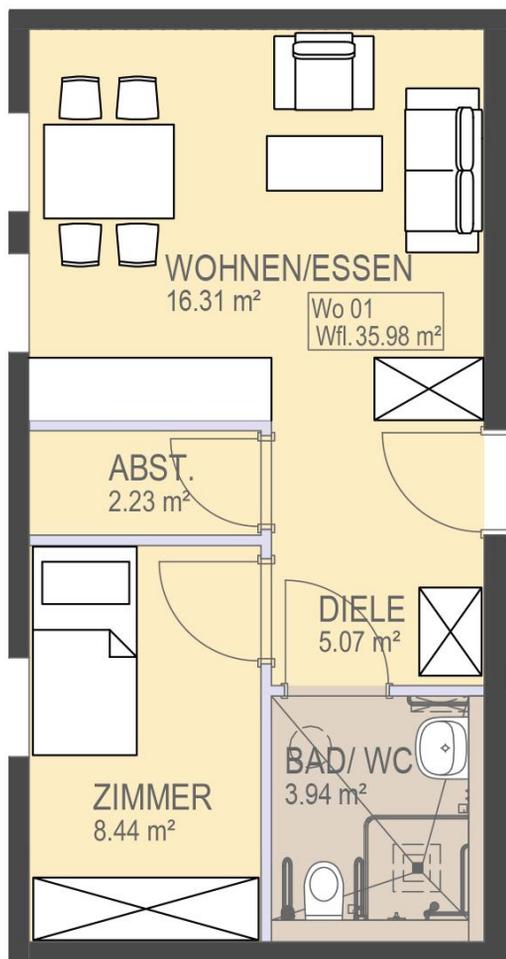


Ansicht Nord - Hofseite



Wohnung 1: 2-Zimmer-Wohnung | HG

Grundriss



Wohnfläche

Wohnen/Essen	16,91 qm
Schlafzimmer	8,88 qm
Bad/WC	3,94 qm
Diele	5,07 qm
Abstellraum	2,23 qm

Gesamt 37,02 qm

Preise

Pflichtanteile	56.000 €
Kaltmiete (voraussichtlich) ca.	655 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoss)

Wohnung 1:

- ✓ Hofgeschoss
- ✓ Richtung Innenhof – Fenster nach Westen
- ✓ Abstellraum

Wohnen in jedem Alter: „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen

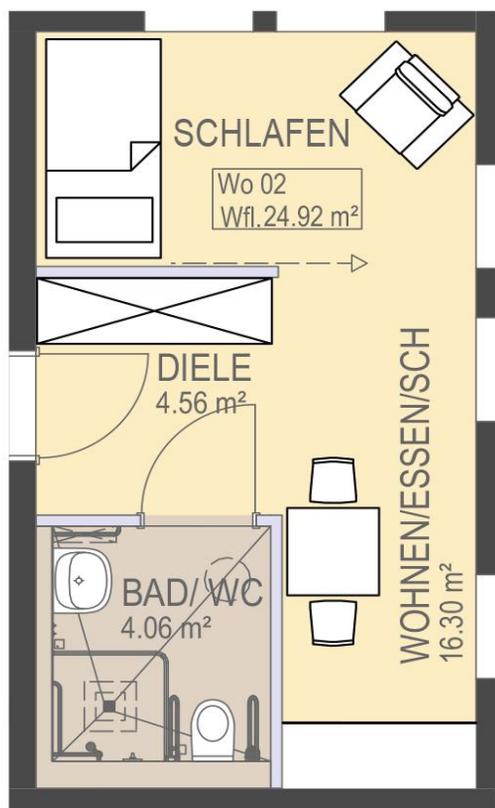


Ansicht Nord - Hofseite



Wohnung 2: 1,5-Zimmer-Wohnung | HG

Grundriss



Wohnfläche

Wohnen/Essen/Schlafen	17,54 qm
Bad/WC	4,06 qm
Diele	4,56 qm

Gesamt 26,20 qm

Preise (voraussichtlich)

Pflichtanteile	26.500 €
Kaltmiete / Monat	ca. 360 €

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoss)

Wohnung 2:

- ✓ Hofgeschoss
- ✓ Richtung Innenhof – Fenster nach Norden u. Osten
- ✓ Sozial geförderte Wohnung (Mietsenkung um 33% im Vergleich zur ortsüblichen Vergleichsmiete), Voraussetzung: Wohnberechtigungsschein



Wohnen in jedem Alter: „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen

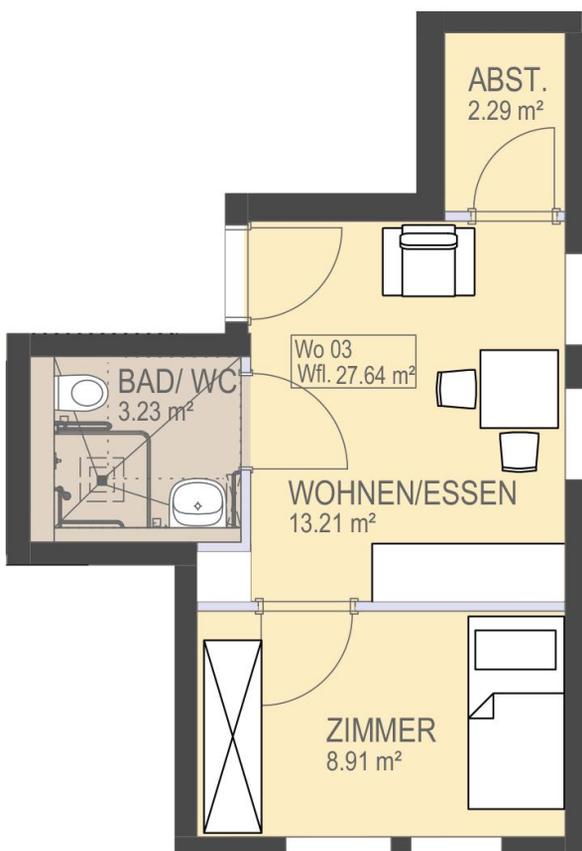


Ansicht Süd - Straßenseite



Wohnung 3: 2-Zimmer-Wohnung | HG

Grundriss



Wohnfläche

Wohnen/Essen	14,11 qm
Bad/WC	3,23 qm
Zimmer	9,41 qm
Abstellraum	2,29 qm

Gesamt **29,32 qm**

Preise (voraussichtlich)

Pflichtanteile	44.000 €
Kaltmiete	ca. 535 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoss)

Wohnung 3:

- ✓ Hofgeschoss
- ✓ Richtung Süden – Fenster nach Süden und Osten
- ✓ Abstellraum

Wohnen in jedem Alter: „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen

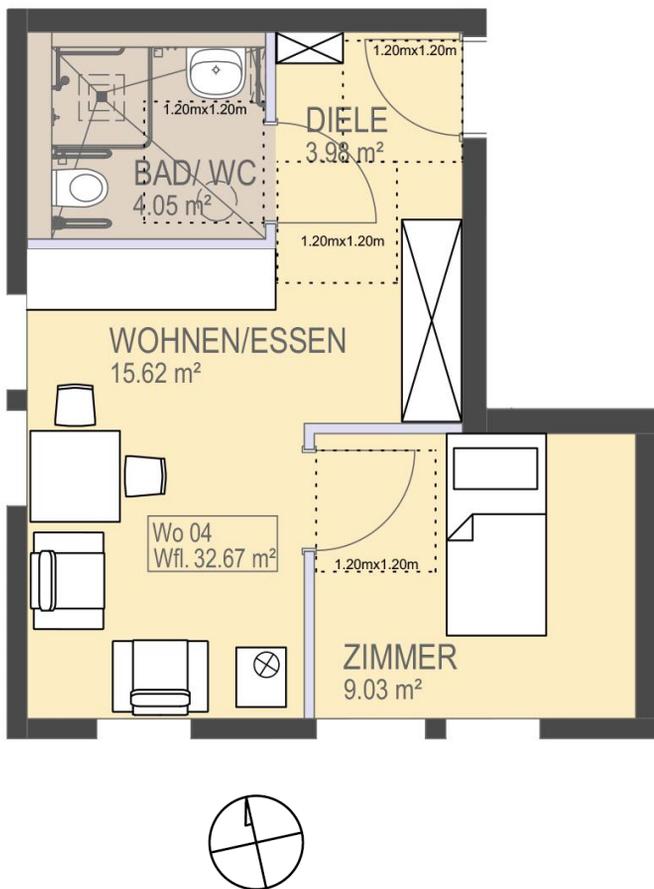


Ansicht Süd - Straßenseite



Wohnung 4: 2-Zimmer-Wohnung | HG

Grundriss



Wohnfläche

Wohnen/Essen	16,52 qm
Bad/WC	4,05 qm
Zimmer	9,35 qm
Diele	3,98 qm
Gesamt	33,89 qm

Preise (voraussichtlich)

Pflichtanteile	51.000 €
Kaltmiete	ca. 585 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoß)

Wohnung 4:

- ✓ Hofgeschoss
- ✓ Richtung Süden
- Fenster nach Süden und Westen
- ✓ Barrierefrei nutzbar (nach DIN-Norm)

Wohnen in jedem Alter: „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



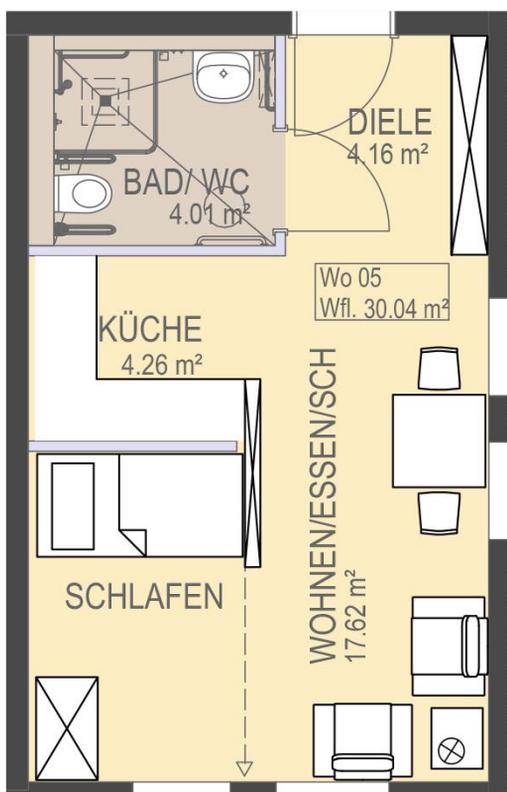
Ansicht Süd - Straßenseite



Wohnung 5: 1,5-Zimmer-Wohnung | HG

Grundriss

Wohnfläche



Wohnen/Essen/Schlafen	18,68 qm
Küche	4,26 qm
Bad/WC	4,01 qm
Diele	4,16 qm
Gesamt	31,10 qm

Preise (voraussichtlich)

Pflichtanteile	47.000 €
Kaltmiete	ca. 555 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoss)

Wohnung 5:

- ✓ Hofgeschoss
- ✓ Richtung Süden – Fenster nach Süden und Osten

Wohnen in jedem Alter: „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



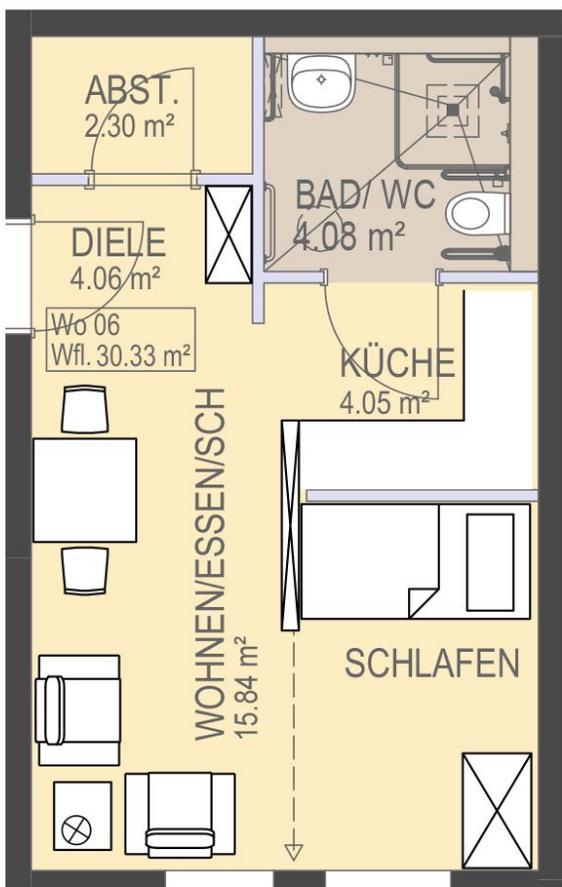
Ansicht Süd - Straßenseite

Wohnung 6: 1,5-Zimmer-Wohnung | HG

Wohnungen
6, 13, 17
sind vergeben
(13.05.2025)



Grundriss



Wohnfläche

Wohnen/Essen/Schlafen	16,54 qm
Küche	4,05 qm
Bad/WC	4,08 qm
Diele	4,06 qm
Abstellraum	2,30 qm

Gesamt 31,03 qm

Preise (voraussichtlich)

Pflichtanteile	31.000 €
Kaltmiete	ca. 380 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoß)

Wohnung 6:

- ✓ Hofgeschoss
- ✓ Richtung Süden – Fenster nach Süden
- ✓ Sozial geförderte Wohnung (Mietsenkung um 33% im Vergleich zur ortsüblichen Vergleichsmiete), Voraussetzung: Wohnberechtigungsschein
- ✓ Abstellraum

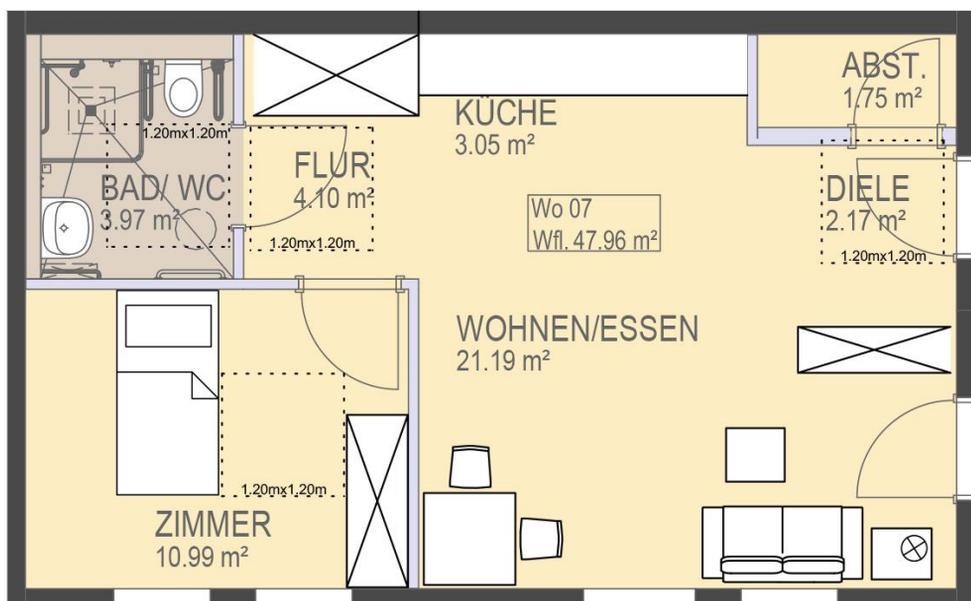


Wohnen in jedem Alter: „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



Ansicht Süd - Straßenseite

Wohnung 7: 2-Zimmer-Wohnung | HG Grundriss



Wohnfläche:

Wohnen/Essen	22,14 qm
Zimmer	12,00 qm
Küche	3,05 qm
Bad/WC	3,97 qm
Diele	2,17 qm
Flur	4,10 qm
Abstellraum	1,75 qm
Balkon (2,92qm*25 %)	0,73 qm

Gesamt 49,92 qm

Preise (voraussichtlich)

Pflichtanteile	50.000 €
Kaltmiete ca.	530 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoß)

Wohnung 7:

- ✓ Hofgeschoss
- ✓ Richtung Süden – Fenster nach Süden
- ✓ Sozialgeförderte Wohnung (Mietsenkung 33 %), Voraussetzung: Wohnberechtigungsschein
- ✓ Barrierefrei nutzbar (nach DIN-Norm)
- ✓ Balkon (nicht barrierefrei) nach Osten
- ✓ Abstellraum

Die Pläne werden momentan überarbeitet.
Es gelten die qm-Werte in der Tabelle

Wohnen in jedem Alter: „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen

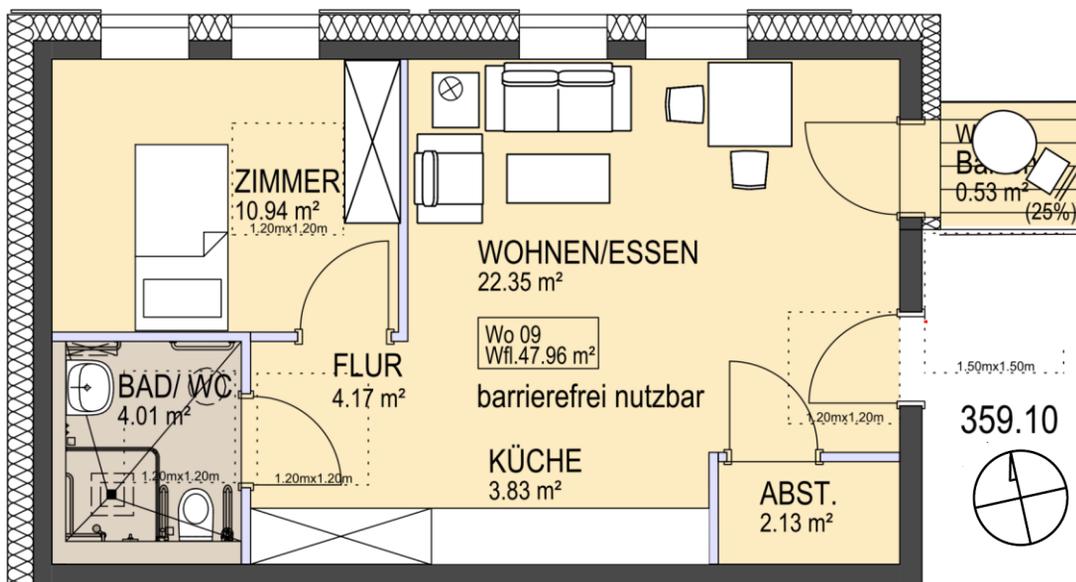


Ansicht Nord - Hofseite

Wohnung 9: 2-Zimmer-Wohnung | OG



Grundriss



Wohnfläche

Wohnen/Essen	23,09 qm
Zimmer	12,00 qm
Küche	3,86 qm
Bad/WC	4,01 qm
Flur	4,17 qm
Abstellraum	2,01 qm
Balkon (2,12qm*25 %)	0,53 qm

Gesamt 49,66 qm

Preise (voraussichtlich)

Pflichtanteile	75.000 €
Kaltmiete	ca. 810 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoß)

Wohnung 9:

- ✓ Obergeschoss
- ✓ Richtung Innenhof – Fenster nach Norden
- ✓ Barrierefrei nutzbar (nach DIN-Norm)
- ✓ Balkon nach Osten – nicht barrierefrei
- ✓ Abstellraum

Die Pläne werden momentan überarbeitet.
Es gelten die qm-Werte in der Tabelle

Wohnen in jedem Alter: „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen

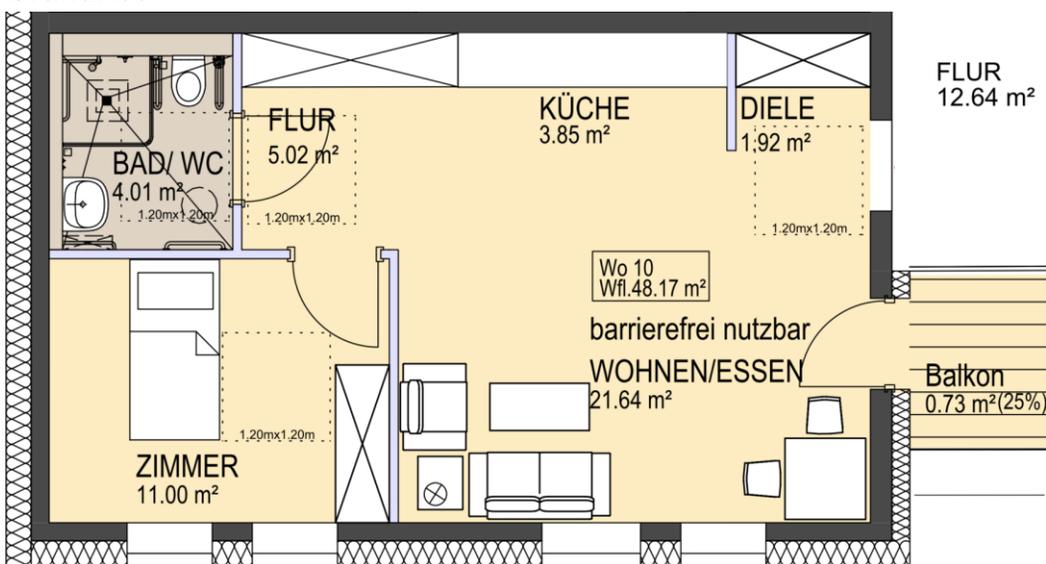


Ansicht Süd - Straßenseite



Wohnung 10: 2-Zimmer-Wohnung | OG

Grundriss



Wohnfläche	
Wohnen/Essen	18,18 qm
Zimmer	12,00 qm
Küche	3,10 qm
Bad/WC	4,01 qm
Flur	5,31 qm
Diele	1,82 qm
Abstellraum	4,72 qm
Balkon (2,92qm*25 %)	0,73 qm

Gesamt 49,87 qm

Preise (voraussichtlich)

Pflichtanteile	50.000 €
Kaltmiete	ca. 530 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoß)

Wohnung 10:

- ✓ Obergeschoss
- ✓ Richtung Süden – Fenster nach Süden
- ✓ Sozialgeförderte Wohnung (Mietsenkung 33 %)
- ✓ Voraussetzung Wohnberechtigungsschein
- ✓ Barrierefrei nutzbar (nach DIN-Norm)
- ✓ Einbauküche
- ✓ Balkon nach Osten - nicht barrierefrei
- ✓ Abstellraum

Die Pläne werden momentan überarbeitet.
Es gelten die qm-Werte in der Tabelle

Wohnen in jedem Alter: „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen

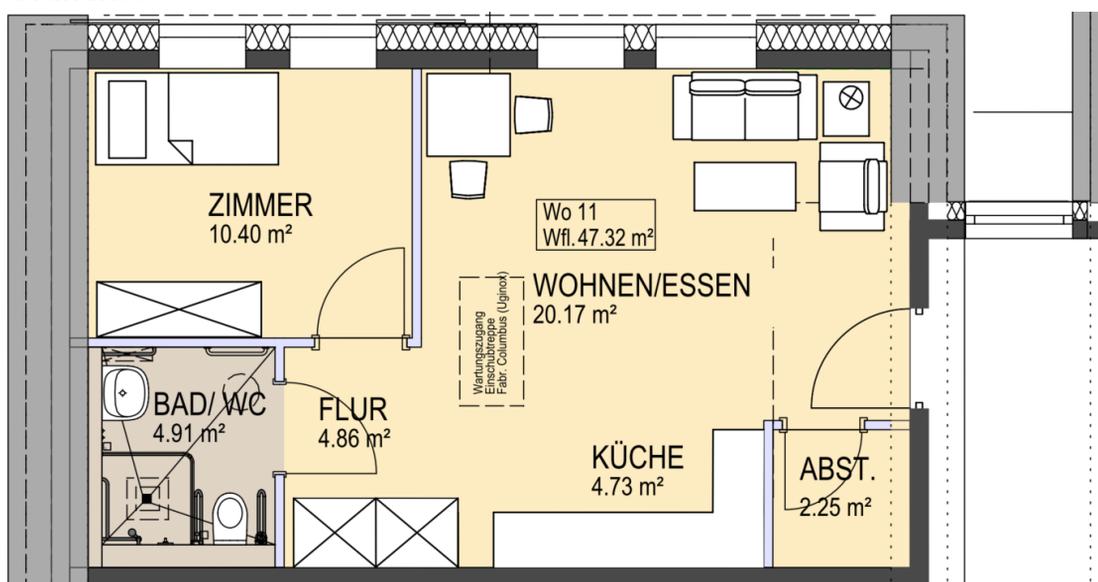


Ansicht Nord - Hofseite

Wohnung 11 2-Zimmer-Wohnung | DG



Grundriss



Wohnfläche

Wohnen/Essen
Zimmer
Küche
Bad/WC
Flur
Abstellraum

Gesamt 48,37 qm

Preise (voraussichtlich)

Pflichtanteile 48.500 €
Kaltmiete ca. 550 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoss)

Wohnung 11:

- ✓ Dachgeschoss
- ✓ Richtung Innenhof – Fenster nach Norden
- ✓ Sozialgeförderte Wohnung (Mietsenkung 33 %), Voraussetzung: Wohnberechtigungsschein
- ✓ Barrierefrei nutzbar (nach DIN-Norm)
- ✓ Abstellraum

Die Pläne werden momentan überarbeitet.
Es gelten die qm-Werte in der Tabelle

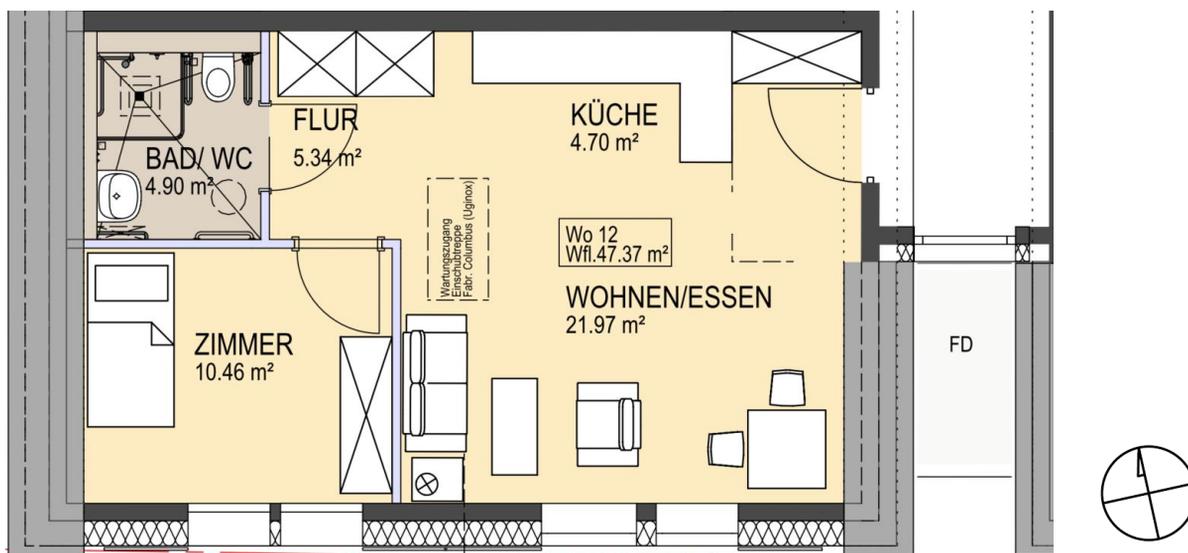
Wohnen in jedem Alter: „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



Ansicht Süd - Straßenseite

Wohnung 12: 2-Zimmer-Wohnung | OG

Grundriss



Wohnfläche

- Wohnen/Essen
- Zimmer
- Küche
- Bad/WC
- Flur
- Diele
- Abstellraum

Gesamt 48,42 qm

Preise (voraussichtlich)

Pflichtanteile 48.500 €
Kaltmiete ca. 525 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoß)

Wohnung 12:

- ✓ Dachgeschoss
- ✓ Richtung Süden – Fenster nach Süden
- ✓ Sozialgeförderte Wohnung (Mietsenkung 33 %)
- ✓ Voraussetzung Wohnberechtigungsschein
- ✓ Barrierefrei nutzbar (nach DIN-Norm)
- ✓ Einbauküche
- ✓ Balkon nach Osten - nicht barrierefrei
- ✓ Abstellraum

*Die Pläne werden momentan überarbeitet.
Es gelten die qm-Werte in der Tabelle*

Wohnen in jedem Alter: „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



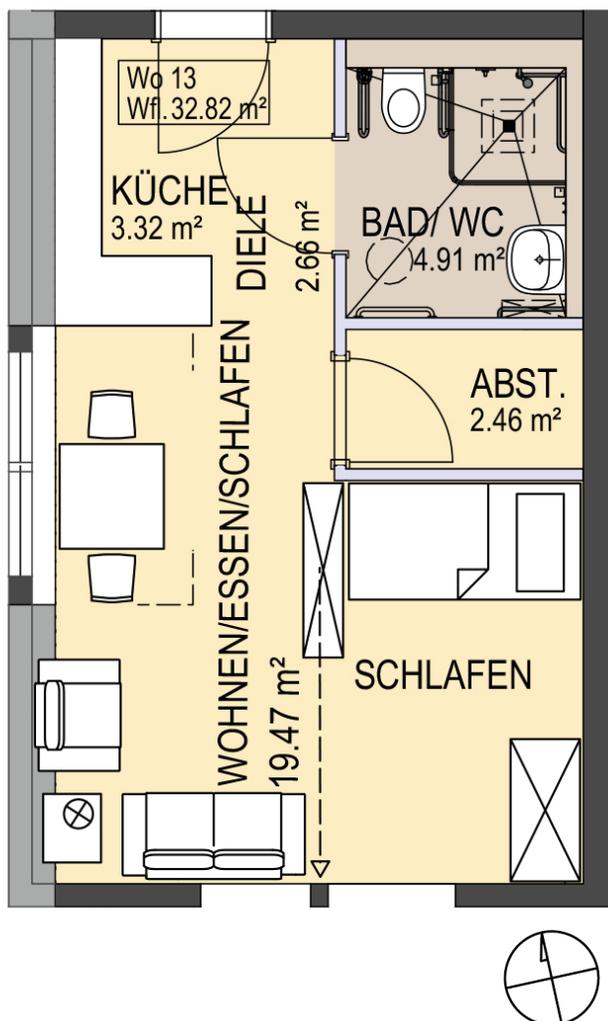
Ansicht Süd - Straßenseite

Wohnung 13: 1,5-Zimmer-Wohnung | DG

Wohnungen
6, 13, 17
sind vergeben
(14.05.2025)



Grundriss



Wohnfläche

Wohnen/Essen/Schlafen	21,07 qm
Küche	3,32 qm
Bad/WC	4,91 qm
Diele	2,66 qm
Abstellraum	2,46 qm

Gesamt 34,42 qm

Preise (voraussichtlich)

Pflichtanteile	34.500 €
Kaltmiete	ca. 410 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoß)

Wohnung 13:

- ✓ Dachgeschoß
- ✓ Richtung Süden – Fenster nach Süden und Westen
- ✓ Sozial geförderte Wohnung (Mietsenkung 33 %), Voraussetzung Wohnberechtigungsschein
- ✓ Barrierearm nutzbar
- ✓ Abstellraum

Die Pläne werden momentan überarbeitet.
Es gelten die qm-Werte in der Tabelle

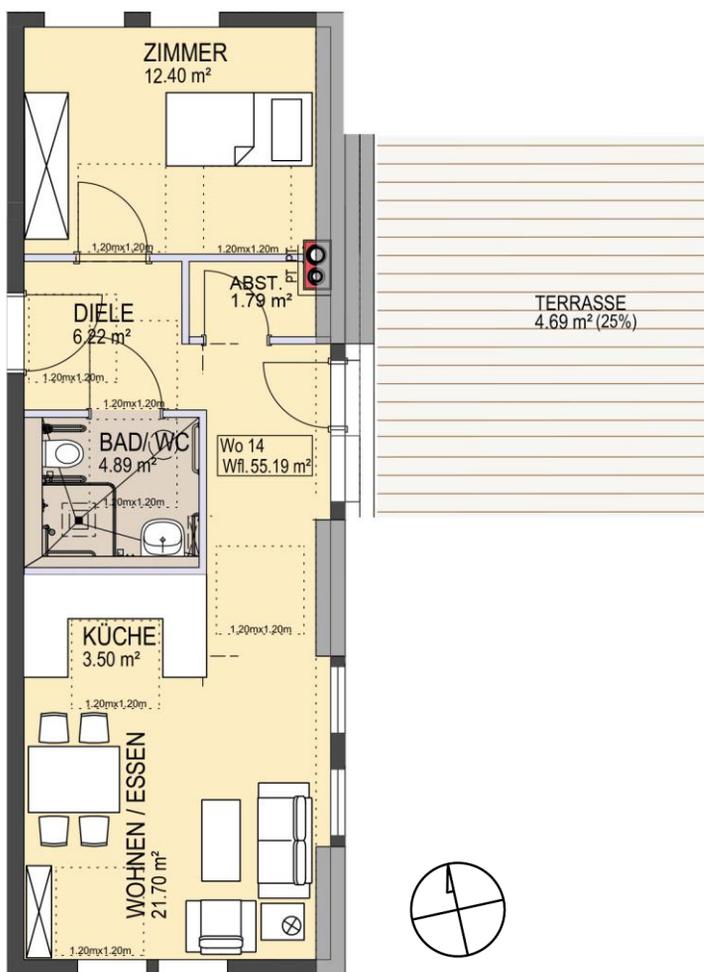
Wohnen in jedem Alter: „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



Ansicht Süd - Straßenseite

Wohnung 14: 2-Zimmer-Wohnung | DG

Grundriss



Wohnfläche

Wohnen/Essen	22,50 qm
Zimmer	12,59 qm
Küche	3,50 qm
Bad/WC	4,89 qm
Diele	6,22 qm
Abstellraum	1,79 qm
Terrasse (18,76qm*25 %)	4,69 qm

Gesamt **56,18 qm**

Preise (voraussichtlich)

Pflichtanteile	84.500 €
Kaltmiete ca.	850 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoß)

Wohnung 14:

- ✓ Dachgeschoss
- ✓ Richtung Süden und Norden – Fenster nach Süden, Osten und Norden
- ✓ Barrierearm nutzbar
- ✓ Terrasse nach Osten, Blick Richtung Norden
- ✓ Abstellraum



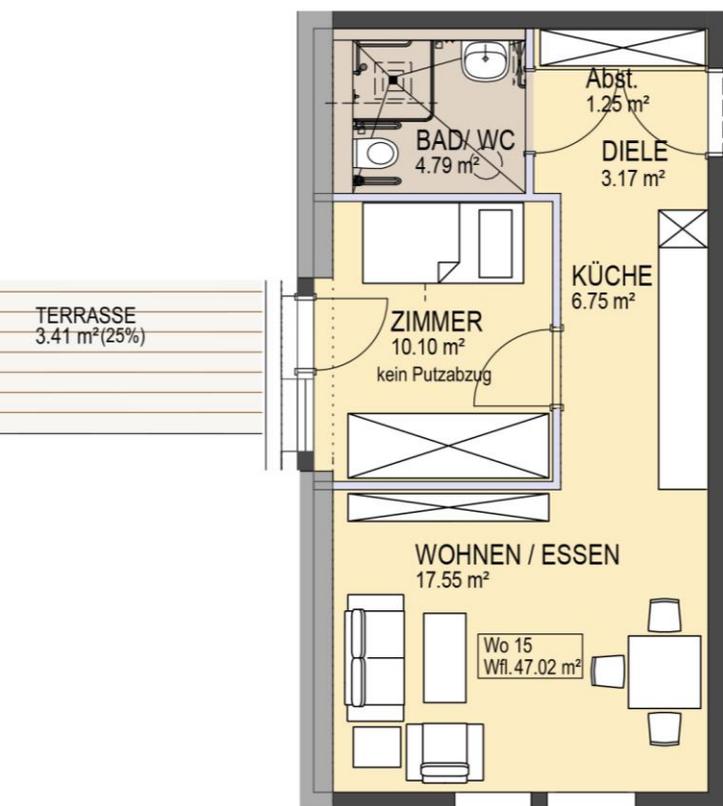
Wohnen in jedem Alter: „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



Ansicht Süd - Straßenseite

Wohnung 15: 2-Zimmer-Wohnung | DG

Grundriss



Wohnfläche

Wohnen/Essen	18,00 qm
Zimmer	10,38 qm
Küche	6,75 qm
Bad/WC	4,79 qm
Diele	3,17 qm
Abstellraum	1,25 qm
Terrasse (13,64qm*25 %)	3,41 qm

Gesamt 47,75 qm

Preise (voraussichtlich)

Pflichtanteile	48.000 €
Kaltmiete	ca. 515 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoss)

Wohnung 15

- ✓ Dachgeschoss
- ✓ Richtung Süden – Fenster nach Süden und Westen
- ✓ Sozial geförderte Wohnung (Mietsenkung 33 %), vorauss. Wohnberechtigungschein
- ✓ Barrierearm nutzbar
- ✓ Terrasse nach Westen, Blick nach Süden
- ✓ Abstellraum

Die Pläne werden momentan überarbeitet.
Es gelten die qm-Werte in der Tabelle

Wohnen in jedem Alter: „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen

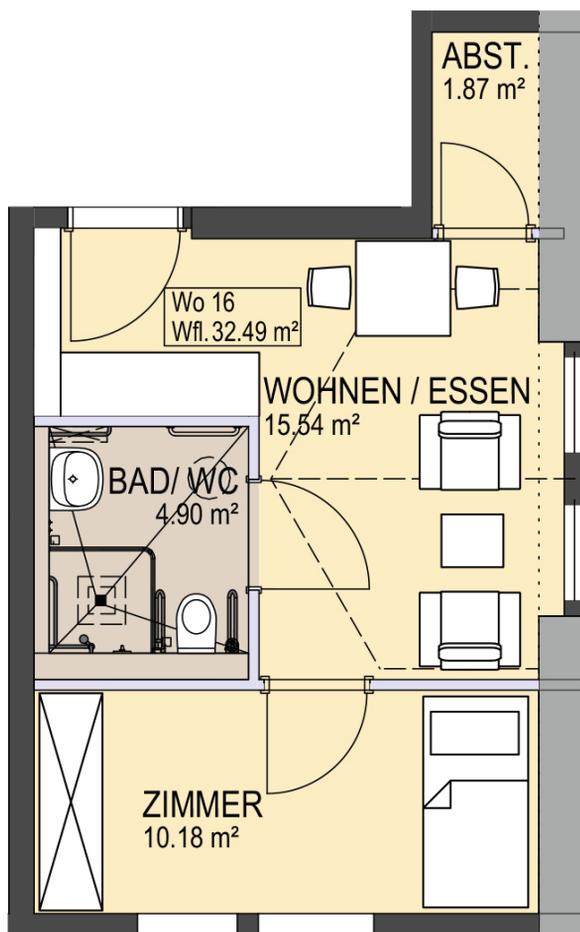


Ansicht Süd - Straßenseite



Wohnung 16: 2-Zimmer-Wohnung | DG

Grundriss



Wohnfläche

Wohnen/Essen	15,87 qm
Zimmer	10,50 qm
Bad/WC	4,90 qm
Abstellraum	1,87 qm

Gesamt **33,14 qm**

Preise (voraussichtlich)

Pflichtanteile	50.000 €
Kaltmiete	ca. 575 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoss)

Wohnung 16

- ✓ Dachgeschoss
- ✓ Richtung Süden
 - Fenster nach Süden und Osten
- ✓ Barrierearm nutzbar
- ✓ Abstellraum



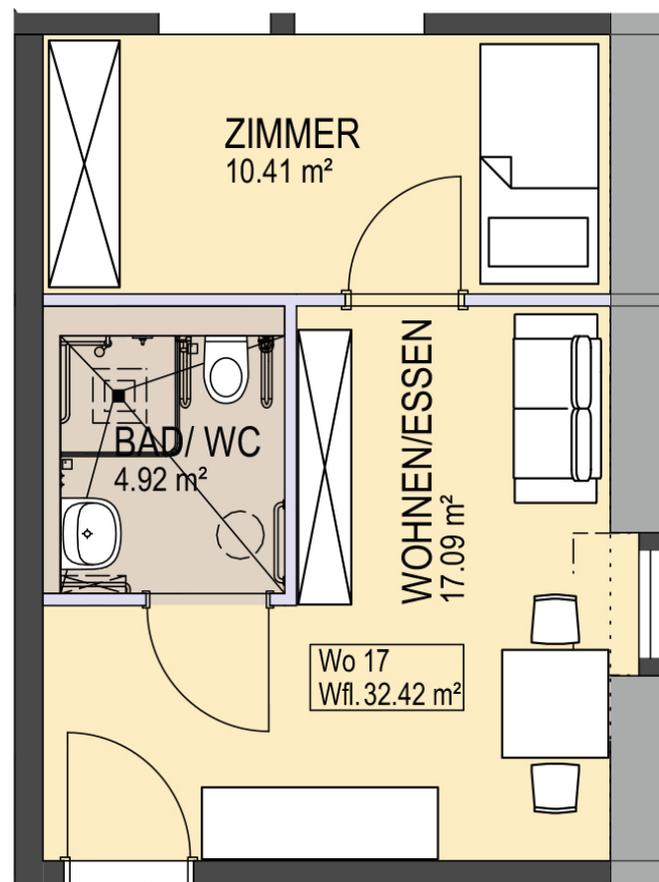
Wohnen in jedem Alter: „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



Ansicht Nord - Hofseite

Wohnung 17: 2-Zimmer-Wohnung | DG

Grundriss



Wohnfläche

Wohnen/Essen	17,42 qm
Zimmer	10,74 qm
Bad/WC	4,92 qm
Gesamt	33,08 qm

Preise (voraussichtlich)

Pflichtanteile	33.000 €
Kaltmiete	ca. 415 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoss)

Wohnung 17

- ✓ Dachgeschoss
- ✓ Richtung Innenhof
 - Fenster nach Norden und Osten
- ✓ Sozial geförderte Wohnung (Mietsenkung 33 %), Voraussetzung Wohnberechtigungsschein
- ✓ Barrierearm nutzbar

Wohnungen
6, 13, 17
sind vergeben
(13.05.2025)



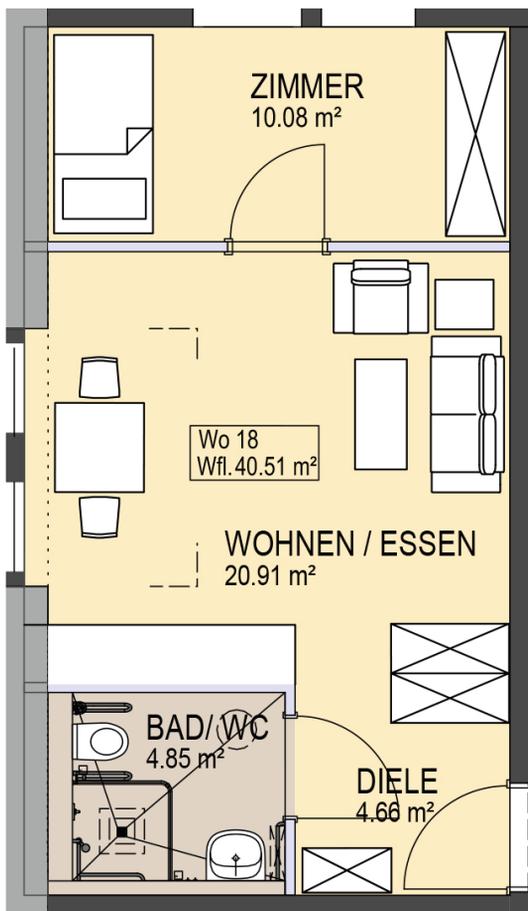
Wohnen in jedem Alter: „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen



Ansicht Nord - Hofseite

Wohnung 18: 2-Zimmer-Wohnung | DG

Grundriss



Wohnfläche

Wohnen/Essen	21,00 qm
Zimmer	10,64 qm
Bad/WC	4,85 qm
Diele	4,66 qm

Gesamt 41,16 qm

Preise (voraussichtlich)

Pflichtanteile	62.000 €
Kaltmiete	ca. 710 €/Monat

Alle Wohnungen:

- ✓ Fenster dreifachverglast
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kellerraum (im Straßengeschoss)

Wohnung 18

- ✓ Dachgeschoss
- ✓ Richtung Innenhof
- Fenster nach Norden und Westen
- ✓ Barrierearm nutzbar



Wohnungs	Sozialbindung	Wohnfläche	Zimmer	barrierefrei	Geschoss & Lage	Kaltmiete	Pflichtanteile
Wohnung 1		37,02	2		Hofgeschoss, Hofseite	655 €	56.000 €
Wohnung 2	✓	36,20	1,5		Hofgeschoss, Hofseite	360 €	26.500 €
Wohnung 3		39,32	2		Hofgeschoss, Straßenseite	535 €	44.000 €
Wohnung 4		33,89	2	✓	Hofgeschoss, Straßenseite	585 €	51.000 €
Wohnung 5		31,10	1,5		Hofgeschoss, Straßenseite	555 €	47.000 €
Wohnung 6	✓	31,03	1,5		Hofgeschoss, Straßenseite	380 €	31.000 €
Wohnung 7	✓	49,92	2	✓	Hofgeschoss, Straßenseite	530 €	50.000 €
Wohnung 8		49,16	2	✓	Hofgeschoss, Hofseite	800 €	74.000 €
Wohnung 9		49,66	2	✓	Obergeschoss, Hofseite	810 €	75.000 €
Wohnung 10	✓	49,87	2	✓	Obergeschoss, Straßenseite	530 €	50.000 €
Wohnung 11	✓	48,37	2	✓	Dachgeschoss, Hofseite	550 €	48.500 €
Wohnung 12	✓	48,42	2	✓	Dachgeschoss, Straßenseite	525 €	48.500 €
Wohnung 13	✓	34,42	1,5		Dachgeschoss, Straßenseite	410 €	34.500 €
Wohnung 14		56,18	2	✓	Dachgeschoss, Straßen-/Hofseite	850 €	84.500 €
Wohnung 15	✓	47,75	2		Dachgeschoss, Straßenseite	515 €	48.000 €
Wohnung 16		33,14	2		Dachgeschoss, Straßenseite	575 €	50.000 €
Wohnung 17	✓	33,08	2		Dachgeschoss, Hofseite	415 €	33.000 €
Wohnung 18		41,16	2		Dachgeschoss, Hofseite	710 €	62.000 €

Übersicht Wohnungen

Werte können sich noch ändern

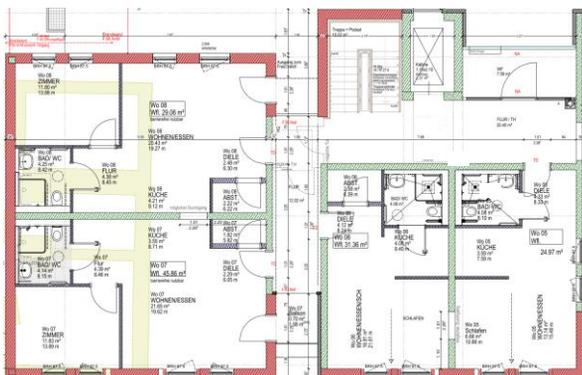
Wohnungen 6, 13, 17 sind vergeben (13.05.2025)

Option: durch zusammenlegbare Wohnungen wären auch größere Wohnungen möglich

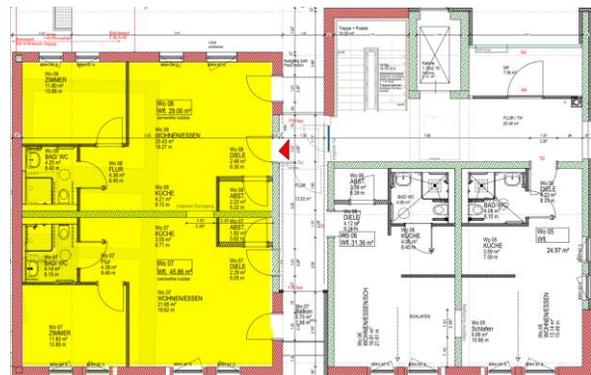
einige benachbarte Wohnungen könnten auch zusammengelegt werden (s. ↔ bei den Geschoss-Grundrissen)

- Wir haben dazu Wanddurchbrüche vorgesehen,
- damit könnten sowohl großzügigere 2-Zimmer-Wohnungen
- als auch Cluster-Wohnungen für 2-4 Personen entstehen.

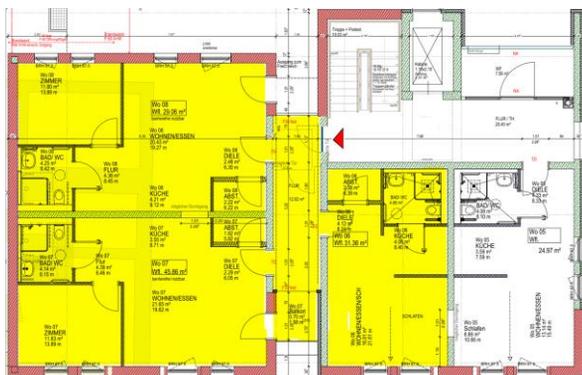
Nur beispielhaft einige mögliche Varianten (hier: Hofgeschoss):



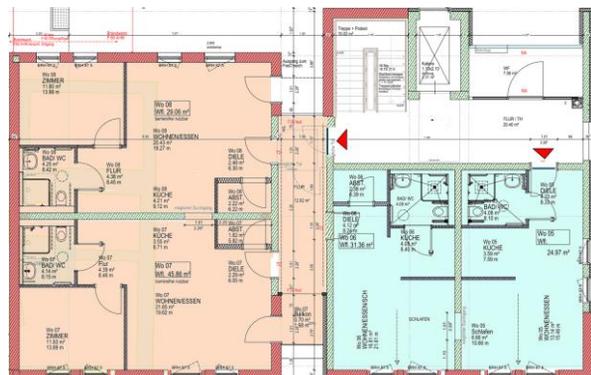
Ursprungsvariante: kleine 1-bis 2-Zimmer-Wohnungen



2 WE mit Durchgang zu einer vereinigt



3 WE vereinigt, jeweils von Flur erreichbar



zwei WE vereinigt, mit gemeinsamem Flur 2 WE mit Durchgang zu einer vereinigt
alle vier Ursprungs-WE zusammen könnten auch z.B. als 3-Personen-„Cluster“ mit einem Gemeinschaftszimmer genutzt werden

Die Pläne werden momentan überarbeitet. Es gelten die qm-Werte in der Tabelle