

Genossenschaftlich getragene  
**QUARTIERSENTWICKLUNG**



# DER METHODENKOFFER



**Baden-Württemberg**

MINISTERIUM FÜR SOZIALES, GESUNDHEIT UND INTEGRATION



**QUARTIER 2030**  
Gemeinsam. Gestalten.



**bwgv**

Baden-Württembergischer  
Genossenschaftsverband e. V.

Unterstützt durch das Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration.  
Finanziert durch Landesmittel, die der Landtag Baden-Württemberg beschlossen hat.



## DER METHODENKOFFER ...

... listet bereitgestellte Ressourcen wie allgemeine Informationen, Dokumente und digitale Inhalte auf, die allen Interessierten an einer genossenschaftlich getragenen Quartiersentwicklung öffentlich zur Verfügung stehen. Die Ressourcen werden auf der Homepage des Baden-Württembergischen Genossenschaftsverbandes bereitgestellt.



# Informationen zum Projekt „Genossenschaftlich getragene Quartiersentwicklung“

- Alle Informationen zum Thema werden auf der **Quartiers-Homepage** des BWGV zur Verfügung gestellt.

Zugriff unter:

[Homepage Quartiersentwicklung](#)



- Der **Projektflyer** gibt Auskunft über das Projekt und den Wettbewerb „Genossenschaftlich getragene Quartiersentwicklung“.

Zugriff unter:

[Projektflyer Quartiersentwicklung](#)



- Die **Präsentation „Genossenschaftliche Lösungsansätze in der Quartiersentwicklung“** enthält grundlegende Informationen zu der Rechts- und Unternehmensform der eingetragenen Genossenschaft mit zusätzlichen Best-Practice-Beispielen aus der Praxis.

Zugriff unter:

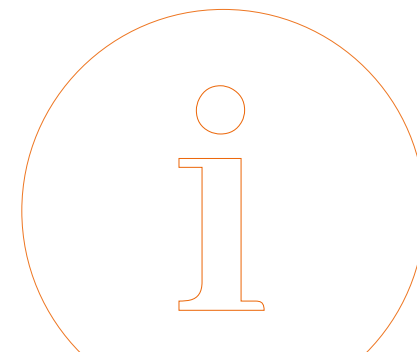
[Präsentation Quartiersentwicklung](#)



- Die **Abschlussbroschüre** resümiert wichtige Meilensteine des Projekts und hebt besondere Ereignisse hervor.

Zugriff unter:

[Abschlussbroschüre Quartiersentwicklung](#)





# Information zur Gründung von Genossenschaften

- Die **Checkliste** für Gründungsinteressierte enthält sieben Punkte für eine erfolgreiche Neugründung. Sie dient als Orientierungshilfe für die Initiativen.

Zugriff unter:

[PDF-Downloads Checkliste für Gründungsinteressierte](#)



- Bereitgestellte Informationen, **Tipps und Leitfäden**, die für eine eG-Neugründung relevant sind.

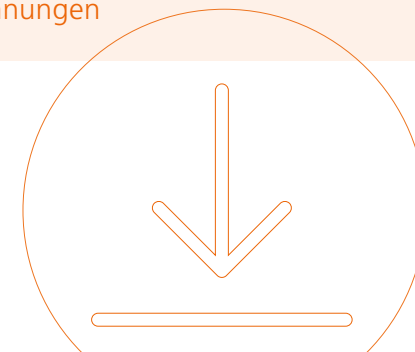
Zugriff unter:

[PDF-Downloads für Neugründungen - BWGV \(wir-leben-genossenschaft.de\)](#)



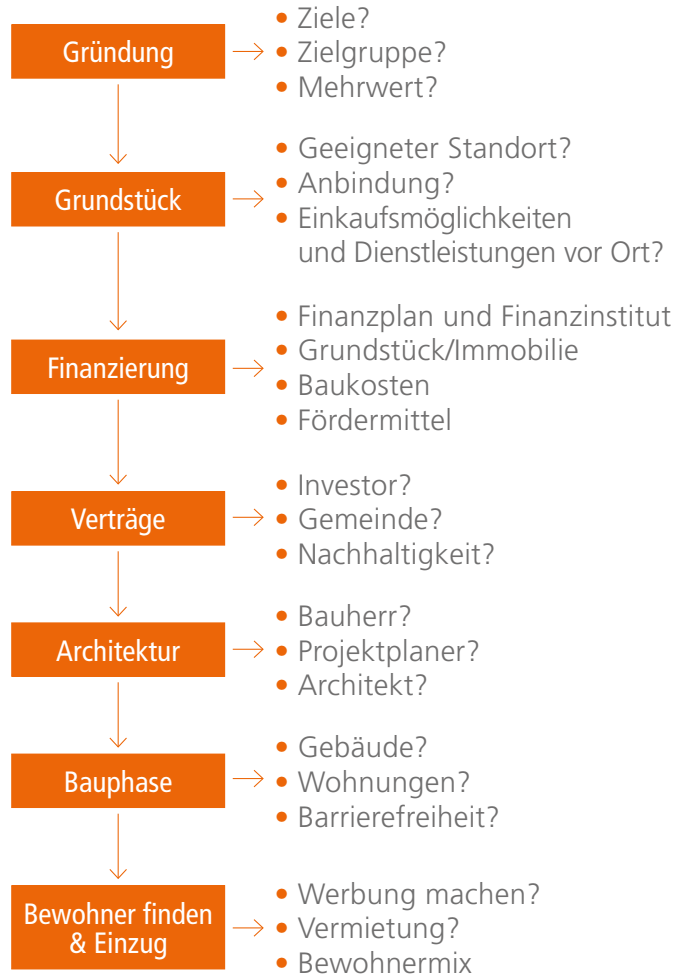
Darunter:

1. Gründerbroschüre
2. Infoblatt
3. Weg zur Gründung
4. In 10 Schritten zum Geschäftsplan
5. Checkliste
6. Mustersatzung einer Waren- und Dienstleistungsgenossenschaft
7. Mustersatzung kleine Waren- und Dienstleistungsgenossenschaft für max. 20 Mitglieder
8. Mustersatzung Quartiersgenossenschaft
9. Infoblatt Prüfung
10. Gründungsgutachten
11. Richtigkeitserklärung
12. Einzugsermächtigung
13. Geschäftsplan
14. Angaben zur Unternehmensführung
15. Protokoll Gründungsversammlung für kleine Genossenschaft
16. Protokoll 1. Aufsichtsratssitzung
17. Planungsrechnungen





# Leitfaden zur Etablierung einer Quartiersgenossenschaft



## PHASE 1

### Gründung

Zunächst ist es wichtig, die Bedarfe vor Ort im Blick zu haben und die entsprechend benötigte Anzahl an Mitgliedern (mindestens drei) für das Vorhaben zu begeistern. Zudem ist es – gerade bei Quartiersprojekten – entscheidend, Kontakt zu entsprechenden Experten und Partnern sowie der Kommune vor Ort aufzunehmen. Der verantwortliche, zur Prüfung berechnete Regionalverband sollte möglichst frühzeitig in die Überlegungen eingebunden werden, damit rechtliche Aspekte wie die Festlegung des Förderzwecks und die Gestaltung der Satzung gleich korrekt erarbeitet werden.

## PHASE 2

### Grundstück

Sofern der Bau oder die Nutzung von Immobilien von Bedeutung für die Umsetzung des Projektes ist, müssen ein geeigneter Standort bzw. bei Umbau oder Miete eines Gebäudes ein geeignetes Objekt gefunden werden. Im weiteren Verlauf sind Fragen nach der Anbindung an den ÖPNV, Einkaufsmöglichkeiten etc. zu analysieren.



# Leitfaden zur Etablierung einer Quartiersgenossenschaft

## PHASE 3

### Finanzierung

Die betriebswirtschaftliche Tragfähigkeit ist – neben den genossenschaftlichen Werten und Prinzipien – ebenfalls von großer Bedeutung für eine nachhaltige und zukunftsträchtige Etablierung und Umsetzung eines Projektes. Neben genossenschaftsspezifischen Finanzierungsoptionen wie den Mitgliedsanteilen bieten sich weitere Finanzierungsmöglichkeiten wie z.B. jährliche Mitgliedsbeiträge oder nachrangige Darlehen an. Hier kann es für Initiativen sinnvoll sein, in Erfahrung zu bringen, ob es z.B. Förderprogramme von Bund, Land und EU gibt. Darüber hinaus sollten Gespräche mit den Banken vor Ort geführt werden. Bei der Konsultation von Genossenschaftsbanken besteht zudem die Chance, über die rein finanzwirtschaftlichen Fragestellungen (Kreditvergabe etc.) hinaus eine genossenschaftliche Beratung zu erhalten. Gegebenenfalls kann auch eine Beteiligung der Bank am regionalen Quartiersprojekt angestrebt werden oder deren Immobilienengagement nutzbringend für das Projekt angefragt werden.

## PHASE 4

### Verträge

Juristische Fragen und die Zuständigkeiten müssen zu Beginn an ebenfalls geklärt werden, wie beispielsweise Fragen nach Investoren oder Gespräche mit der Gemeinde. Zu beachten sind auch hier bestimmte Voraussetzungen wie ggf. Vorgaben des Denkmalschutzes oder das Sicherstellen der Nachhaltigkeit.

## PHASE 5

### Architektur

Einen wichtigen Schritt stellt auch die Beauftragung eines Architektur- oder eines Projektplanungsbüros dar. Hierzu muss man sich auch Gedanken machen, wer der Bauherr sein wird oder der Projektplaner des geplanten Vorhabens. Auch müssen Fragen in Bezug auf die Barrierefreiheit, den ökologischen Fußabdruck und anderes mehr beachtet werden.

## PHASE 6

### Bauphase

In der Bauphase, sofern der Bau einer Immobilie Bestandteil der genossenschaftlichen Unternehmung ist, steht die Errichtung des Gebäudes nach den vorher beschlossenen baulichen Vorgaben im Fokus. Auch die Kostenkontrolle sollte hierbei stets im Blick behalten werden.

## PHASE 7

### Bewohner finden und Einzug

Ist die Genossenschaft gegründet und ggf. die Bauphase abgeschlossen, muss das Quartier mit Leben gefüllt werden. Diesbezüglich ist es wichtig, Überlegungen bezüglich der gewünschten Mitglieder anzustellen: Welche Zielgruppe möchte man beteiligen, wie kann man möglichst viele unterschiedliche Gruppen aktiv in das Quartiersprojekt integrieren? Auf längere Sicht zeigt sich dann unter Umständen auch, um welche weiteren Dienstleistungen das Projekt noch erweitert werden könnte.



# Informationen zum genossenschaftlichen Ansatz in der Quartiersentwicklung

- Die **„Wirtschaft vor Ort“-Broschüre und Website** enthält einen Überblick über die Vielfalt genossenschaftlicher Modelle in der Daseinsvorsorge und der Quartiersentwicklung.

Broschüre Zugriff unter:

[Broschüre Wirtschaft vor Ort](#)

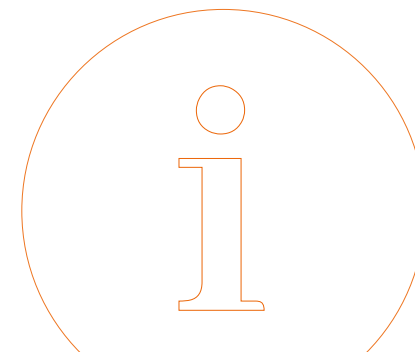
Website Zugriff unter:

[Wirtschaft vor Ort](#)

- Der **Leitfaden WohnenPLUS** enthält Informationen zur Theorie der genossenschaftlichen Quartiersentwicklung sowie auch Best-Practice-Beispiele zur Gründung und Etablierung von WohnenPLUS-Genossenschaften.

Zugriff unter:

[BWGV Leitfaden WohnenPLUS](#)





# BWGV Videoproduktionen rund um das Thema genossenschaftliche Quartiersentwicklung



Genossenschaftlich getragene Quartiersentwicklung – Erklärvideo



„Strategie Quartier – 2030  
Gemeinsam.Gestalten.“



BWGV Roadshow Reihe I – IV  
Chancen und Ausblick



BWGV Mini-Roadshow Reihe I – IV



Quartiersentwicklung und Daseinsvorsorge –  
Fachforum beim Zukunftsforum  
Genossenschaft 2022



Prämierungsveranstaltung der  
teilnehmenden Initiativen des Wettbewerbs





# Videos & Steckbriefe

## BEST-PRACTICE-BEISPIELE



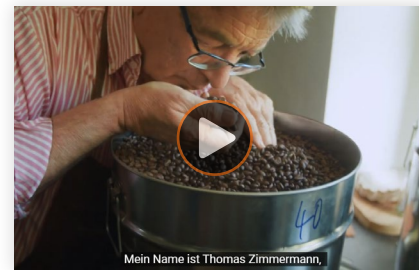
Quartiersentwicklung mit Best-Practice-Beispielen für eine ganzheitlich getragene Quartiersentwicklung



HonMed eG – das Notarzt-Netzwerk  
Best-Practice-Beispiel  
Quartiersentwicklung



Lichtenstern Wohnprojekt am Neckarbogen eG  
Best-Practice-Beispiel  
Quartiersentwicklung



Allgäuer Genussmanufaktur eG –  
Genossenschaft für Kunst- und Genuss-Handwerker



Best-Practice-Beispiel aus dem Bereich Wohnen/Quartiersentwicklung – Lichtenstern Wohnkonzepte am Neckarbogen eG



GeQo eG Genossenschaft für Quartiersorganisation eG –  
Best-Practice-Beispiel  
Quartiersentwicklung



Bad Boll Dorfladen eG –  
Best-Practice-Beispiel  
Quartiersentwicklung



Bolando eG –  
Deutschlands erstes  
genossenschaftlich geführtes  
Dorf-gasthaus



Best-Practice-Beispiel aus dem Bereich haushaltsnahe Dienstleistungen – Bürger-sozialgenossenschaft Biberach eG



Best-Practice-Beispiel aus dem Bereich Wohnen/Quartiersentwicklung – Bau-genossenschaft Eden eG



## Sonstige bereitgestellte Informationen

- Das Projekt „Genossenschaftlich getragene Quartiersentwicklung“ ist Teil der **Landesstrategie „Quartier 2030 – Gemeinsam.Gestalten.“** des Ministeriums für Soziales, Gesundheit und Integration. Die Landesregierung unterstützt Städte, Gemeinden und Landkreise sowie auch zivilgesellschaftliche Akteure bei der alters- und generationengerechten Entwicklung des Quartiers.

Zugriff unter:

[QUARTIER 2030 | Zusammenleben Gemeinsam Gestalten - Startseite](#)



- Der **Quartiers-Newsletter** bietet Interessenten regelmäßig Informationen über Neuigkeiten rund um das Thema genossenschaftlich getragene Quartiersentwicklung.

Zugriff unter:

[Newsletter „Genossenschaftlich getragene Quartiersentwicklung“ - BWGV \(wir-leben-genossenschaft.de\)](#)



- Der **Newsletter BWGV Aktuell** bietet darüber hinaus Neuigkeiten zur Vielfalt der genossenschaftlichen Themen.

Zugriff unter:

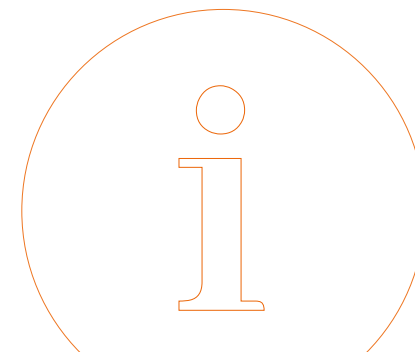
[Newsletter BWGV Aktuell](#)



- Der **GENO-Atlas** ist eine interaktive Landkarte, die einen Überblick über bereits bestehende Genossenschaften bietet.

Zugriff unter:

[Wir sind in Ihrer Region - Umkreissuche nach Genossenschaften - BWGV \(wir-leben-genossenschaft.de\)](#)





# Impressum

## Ansprechpartner

Allgemeine Informationen zu den einzelnen Themenbereichen

### Anja Roth

Leiterin Interessenvertretung  
Telefon 0711 22213-2725  
[anja.roth@bwgv-info.de](mailto:anja.roth@bwgv-info.de)

### Dr. Annika Reifschneider

Fachgebietskoordinatorin Genossenschaftswesen/  
Stabsstelle Interessenvertretung  
Telefon 0711 22213-2503  
[annika.reifschneider@bwgv-info.de](mailto:annika.reifschneider@bwgv-info.de)

### Bettina Meier-Augenstein

Fachgebietskoordinatorin Politik/  
Stabsstelle Interessenvertretung  
Telefon 0711 22213-1428  
[bettina.meier-augenstein@bwgv-info.de](mailto:bettina.meier-augenstein@bwgv-info.de)

Fragen rund um Neugründungen  
von Genossenschaften

### Dr. Michael Roth

Teamleiter Genossenschaftsservice  
MitgliederCenter  
Telefon 0711 22213-1422  
[michael.roth@bwgv-info.de](mailto:michael.roth@bwgv-info.de)

## Herausgeber

### Baden-Württembergischer Genossenschaftsverband e. V.

Heilbronner Straße 41, 70191 Stuttgart  
[quartiersentwicklung@bwgv-info.de](mailto:quartiersentwicklung@bwgv-info.de)  
[www.wir-leben-genossenschaft.de](http://www.wir-leben-genossenschaft.de)

## Weitere Informationen

### Homepage „Genossenschaftlich getragene Quartiersentwicklung“

<https://bit.ly/3x7o6NZ>

### Quartiers-Newsletter (anlassbezogene Informationen zu den Highlights im Projekt)

<https://bit.ly/3x4qgOy>

### Newsletter: BWGV Aktuell

<https://www.wir-leben-genossenschaft.de/newsletter/>

### Newsletter Energie

<https://www.wir-leben-genossenschaft.de/de/energiegenossenschaften>

### Facebook | LinkedIn | Twitter | Instagram

[@genobawue](https://www.facebook.com/genobawue)

Stand: 12. August 2022

