

19.10.2021

Cord Soehlke

Technisches Rathaus
Brunnenstraße 3
72074 Tübingen

T 07071 204-2260
F 07071 204-42061
cord.soehlke@
tuebingen.de

Seite 1/4

Universitätsstadt Tübingen, Postfach 2540, 72015 Tübingen

An die
Bewohnerinnen und Bewohner
im Stadtteil Waldhäuser-Ost

z.K. an die Mitglieder des Ortsbeirat Nord, an den Begleitkreis und
an die Fraktionen des Tübinger Gemeinderats

Rahmenplanung Waldhäuser-Ost

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Bewohnerinnen und Bewohner von Waldhäuser-Ost,

seit 2017 diskutieren wir mit Ihnen intensiv darüber, ob sich Ihr Stadtteil 50 Jahre nach seiner Gründung verändern soll. Dafür gibt es viele gute Gründe, die in unseren Veranstaltungen besprochen wurden. Viele Impulse kamen aus dem Stadtteil und wurden von uns in die Konzepte integriert.

Größere Veränderungen erzeugen aber auch verständliche Befürchtungen, sind mit Diskussionen, Konflikten und Bautätigkeit verbunden. In den letzten Wochen haben uns dazu viele Mails und Briefe aus WHO erreicht. Manche Rückmeldungen beziehen sich auf einzelne Aspekte, manche lehnen aber auch alle größeren Veränderungen ab oder fordern sogar Denkmalschutz für WHO. Und in manchen der Schreiben wird leider auch von falschen Grundlagen ausgegangen.

Auf Ihre Briefe und Mails können wir nicht einzeln antworten. Und an vielen Punkten glauben wir auch, dass – verständlicherweise – nicht alle denselben Informationsstand haben. Deshalb wenden wir uns heute direkt an alle Bewohnerinnen und Bewohner: Wir wollen Ihnen aus erster Hand darstellen, welche Ziele wir für wichtig halten, wo wir aktuell stehen und wie die nächsten Schritte aussehen. Bitte entschuldigen Sie daher auch die Länge des Schreibens – wir wollen Ihnen einerseits auf Ihre Fragen und Rückmeldungen antworten, aber auch diejenigen informieren, die bislang nur wenige Informationen haben.

Dieses Schreiben verbinden wir mit dem Wunsch, dass Sie aktiv an der Diskussion mitwirken. Wir sind davon überzeugt, dass vieles in Waldhäuser-Ost so bleiben kann und sollte, wie es heute ist,

weil der Stadtteil große Qualitäten hat. Wir sind aber genauso davon überzeugt, dass an einigen Stellen Veränderungen sinnvoll sind, um Waldhäuser-Ost für die nächsten Jahrzehnte gut aufzustellen.

Welche Ziele hat die Entwicklung?

Vielfältige Wohnangebote schaffen: In vielen Teilen der Stadt und auch in Waldhäuser-Ost fehlt Wohnraum – bezahlbarer Wohnraum, barrierefreier Wohnraum, Wohnraum für Ältere, Wohnraum für Familien. Diese Angebote sind nicht nur, aber auch für die Menschen gedacht, die schon jetzt im Stadtteil wohnen. Viele haben uns gesagt, dass sie gerne im Stadtteil bleiben würden, aber keine passenden Angebote fänden. An vielen Stellen ist es aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht möglich oder nicht sinnvoll, neuen Wohnraum zu schaffen. Doch gerade wenn wir die Naturräume um unsere Stadt schützen und nicht bebauen wollen, ist es sinnvoll, die vorhandenen Möglichkeiten zu nutzen.

Aufenthaltsqualitäten und Angebote im öffentlichen Raum verbessern: Unsere Bedürfnisse an Freiräume und Plätze haben sich in den letzten Jahrzehnten verändert. An vielen Stellen in und um Waldhäuser-Ost wollen wir neue Qualitäten für den Freiraum schaffen. Dazu gehören lebendige Flächen wie Spielplätze und Bewegungsräume, aber auch ruhigere Plätze. Die Entwicklung bietet hier viele neue Chancen – auch beim Umgang mit dem Berliner Ring. Gerade zwischen Studierendendorf und Einkaufszentrum bestehen riesige Verkehrsflächen, die die Bereiche bisher trennen und auch ganz anders gedacht werden können.

Beiträge zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung leisten: Die größte Herausforderung unserer Zeit ist der Klimaschutz. Tübingen hat sich deshalb entschieden, bis 2030 klimaneutral zu werden. In nahezu allen Handlungsfeldern der Stadt und an vielen Orten spielt der Klimaschutz eine große Rolle. Selbstverständlich wird das Weltklima nicht in WHO gerettet – aber andererseits wird es ohne das lokale Handeln nicht gelingen. Die Entwicklung bietet die Chance, Strukturen zukunftsfähiger zu machen, zum Beispiel beim Verkehr. Waldhäuser-Ost wird nie ein autofreier Stadtteil werden, wie manche vermuten. Aber es kann ein Stadtteil werden, in dem mehr Möglichkeiten für Fahrrad, Fußgänger und alternative Mobilität bestehen.

Versorgung und soziale Infrastruktur sichern: Das Einkaufszentrum ist in seiner heutigen Form nicht zukunftsfähig, WHO verdient eine bessere und sicherere Nahversorgung. Und auch die soziale und gemeinschaftliche Infrastruktur kann erheblich verbessert werden: Betreuung für Kinder und Pflegebedürftige, Räume für Initiativen und Gruppen, kleinteilige Angebote an vielen verschiedenen Stellen würden den Stadtteil und das soziale Zusammenleben stärken.

Diese Ziele lassen sich nur mit einem Gesamtkonzept erreichen, das nicht von heute auf morgen entsteht, sondern in vielen Diskussionen und Planungsrunden erarbeitet wird – gerade weil die Themen oft sozial, räumlich und wirtschaftlich zusammenhängen. Daher in Kürze:

Was ist bisher passiert und wo stehen wir aktuell?

2017/2018 haben wir mit breiter Bürgerbeteiligung und mehreren Runden im Ortsbeirat und Gemeinderat ein **Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)** für WHO erarbeitet. Es zeigt die Qualitäten, Defizite und Potentiale auf. 2020 haben wir auf dieser Grundlage einen **Städtebaulichen Wettbewerb** ausgelobt, bei dem externe Planer Entwürfe erarbeitet haben, die in einer

zweiten Wettbewerbsphase überarbeitet wurden. Hier sind grobe Ideen entstanden, was erhalten bleiben soll und wie sich etwas verändern könnte – im Freiraum, bei den Verkehrsräumen, bei den Bauflächen. Das Wettbewerbsergebnis vom Frühjahr 2021 ist aber noch keine konkrete, umsetzbare Planung. Es ist ein Bild, aus dem wir erst mit vielen Anpassungen und Überprüfungen eine wirkliche Planung machen können: den sogenannten **Rahmenplan**.

Aktuell entscheiden Ortsbeirat und Gemeinderat also nicht, wie öfter vermutet wird, über den Rahmenplan. Sie entscheiden auch nicht, dass der Wettbewerb so umgesetzt wird, wie Sie ihn als Planung kennen – im Gegenteil: Sie entscheiden darüber, dass und wie der Wettbewerbsentwurf verändert und weitergeplant werden soll. Um hier nicht zu sehr ins Detail zu gehen: Die Vorlage 241/2021 ist auf der städtischen Internetseite zu finden (www.tuebingen.de/who) und listet transparent auf, wo mit welchem Ziel weitergedacht werden soll. Darin sind auch die Punkte dargestellt, die aus unserer Sicht nicht weiterverfolgt werden sollen, zum Beispiel die Sammelgaragen oder die Überbauung der privaten Flächen im Osten innerhalb des Berliner Rings.

Wie geht es weiter?

Nachdem der Gemeinderat die Aufstellung des Rahmenplans beschlossen hat, beginnt die eigentliche Rahmenplanung: Aus den „Bildern“ des Wettbewerbs müssen nach und nach tragfähige Konzepte entwickelt werden. Jeder Bereich wird detailliert angeschaut, in Alternativen geplant, öffentlich vorgestellt und diskutiert. Dieser Prozess braucht Zeit, sowohl für die Planungen und Alternativen als auch für die Diskussionen. Daher haben wir hierfür mindestens ein Jahr eingeplant: Frühestens im Herbst 2022 kann der Rahmenplan beschlossen werden. Er besteht übrigens nicht nur aus Plänen, sondern ist ein umfassendes Konzept, in denen die Ziele und Projekte beschrieben werden. Und er besteht aus viel mehr als nur „Bauklötzchen“: Auch das Verkehrskonzept, die öffentlichen Räume, die Grünbereiche und die soziale Infrastruktur werden hier dargestellt. Damit soll der Rahmenplan eine transparente und verlässliche Richtschnur für die nächsten zehn Jahre sein.

Dies ist auch der Grund, warum aus unserer Sicht eine Vertagung, wie oft gefordert, wenig Sinn macht: Nur mit diesen Planungen, Überlegungen und Diskussionen können wir sinnvoll über die einzelnen Themen sprechen. Niemand kann heute schon verlässlich sagen, wie wo gebaut werden soll, wie der Verkehr organisiert wird oder wo sich welche soziale Einrichtung nachher befinden wird. Dazu sind Planung und Dialog notwendig. Und die machen nur dann Sinn, wenn Ortsbeirat und Gemeinderat dazu den Auftrag erteilt haben. Sonst gibt es keine Grundlage für das Planen und Diskutieren.

Nach dem Rahmenplan, vermutlich ab 2023/2024, folgen dann mehrere kleinere **Bebauungspläne** und nicht, wie manchmal befürchtet, ein großer neuer Bebauungsplan für WHO. Die meisten Bereiche im Stadtteil werden gar nicht Teil eines neuen Bebauungsplans. Und in den allermeisten Fällen beginnen auch erst danach, also ab 2025/2026, die tatsächlichen Bauprojekte. Übrigens wird auch dies nicht an allen Stellen gleichzeitig sein, sondern in einzelnen Abschnitten. Bauen und Planen kosten Zeit und müssen sorgfältig vorausgedacht werden.

Kommen wir zum Anfang unseres Schreibens zurück: Veränderungen sind meistens aufwändig, konfliktreich und mit Risiken verbunden. Alles zu verändern, ist deshalb oft falsch. Aber nichts zu verändern, ist meistens auch keine gute Lösung. Wir glauben, dass nach 50 Jahren Waldhäuser-Ost

Veränderungen an vielen Stellen Sinn machen. Und wir sind überzeugt, dass es Themen wie den Klimawandel oder die Wohnungsnot gibt, mit denen wir aktiv umgehen müssen.

Diese Veränderungen können dann neue Chancen bringen, wenn sie an den richtigen Orten und mit den richtigen Planungen verbunden sind. Dafür ist ein intensiver Dialog zwischen uns und den verschiedenen Gruppen im Stadtteil notwendig, für den wir viele Angebote machen – große Veranstaltungen, Planungsrunden, Spaziergänge, Workshops und vieles mehr. Wir freuen uns, wenn Sie daran teilnehmen und Ihr Wissen, Ihre Ideen und Vorstellungen einbringen. Und gerne stehen wir auch für direkten Dialog, zum Beispiel mit der neu gegründeten Bürgerinitiative, zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Cord Soehlke
Bau- und Erster Bürgermeister

Links zu weiteren Informationen:

- Vorlage 241/2021 unter www.tuebingen.de/who
- Dokumentation der Infoveranstaltung vom 22. Juli 2021 und Fragen und Antworten zum Wettbewerbsergebnis unter www.tuebingen.de/who Klappe Städtebaulicher Wettbewerb