

Kuzey yerel danışma kurulu, rehber kurulu ve Tübingen belediye meclisi fraksyonu için bilgilendirme.

## Çerçeve planı Waldhäuser-Ost

Sayın Bay veya Bayan,  
Sevgili Waldhäuser-Ost sakinleri,

İlçenizin kuruluşunun 50.yılından sonra , 2017 yılından bu yana bazı değişikliklerin yapılıp yapılması gerektiğini sizlerle yoğun bir şekilde tartışıyoruz. Bu değişikliklerin yapılmasının birçok iyi nedeni var, bu nedenlerde etkinliklerde sizlerle konuşuluyor. Semtten gelen yoğun istek üzerine fikirleri birleştirdik.

Özellikle büyük değişiklikler yapılırken korkular ve çatışmalar anlaşılabilir, bunların birçoğuda inşaat faaliyetleriyle ilişkili. Son birkaç hafta için birçok e-posta mektup aldık.

Bu e-posta ve mektuplardaki geri bildirimlerin bazıları kişisel sebeplerle ilgiliydi, bazıları ise tüm büyük değişiklikleri reddediyor ve tarihi eserlerin korunması gerektiği çağrısında bulunuyordu. Bazıları ise tamamen sahte nedenlere dayanıyordu.

Mektuplarınıza ve e-postalarınıza ayrı ayrı cevap veremeyiz. Ve birçok noktada inanıyoruz ki ayrıca – anlaşılabilir bir şekilde – herkes aynı düzeyde bilgiye sahip değildir. Bu nedenle; bugün doğrudan tüm sakinlere hitap ediyoruz: Hangi hedefleri önemli gördüğümüzü, şu anda nerede durduğumuzu ve sonraki adımların nasıl görüldüğünü size ilk elden göstermek istiyoruz. Lütfen mektubun uzunluğunu mazur görün. Bir yandan sorularınıza ve geri bildirimlerinize yanıt veriyoruz bir yandan da konu hakkında çok az bilgiye sahip olanları bilgilendirmek istiyoruz.

Bu mektubu tartışmaya aktif olarak katılmanız dileğiyle paylaşıyoruz. Biz Waldhäuser-Ost'daki birçok şeyin bugünkü gibi kalması gerektiğine inanıyoruz, bölge harika niteliklere sahip. Ancak, biz eşit olarak Waldhäuser-Ost'da sürececek olan değişikliklerin yapılmasına ikna olduk ve bu değişiklikleri mantıklı bulduk.

### **Gelişimin hedefleri nelerdir?**

Çok çeşitli konut seçenekleri oluşturma: Şehrin birçok yerinde ve ayrıca Waldhäuser-Ost'ta Konut – uygun fiyatlı yaşam alanı, engelsiz yaşam alanı, yaşlılar için yaşam alanı, aileler için yaşam alanı. Bu teklifler sadece ilçeye yeni gelecek olanlar için değil, aynı zamanda zaten ilçede yaşayan insanlar içinde düşünülmektedir. Birçoğu bize bölgede kalmak istediklerini söyledi, ama hiçbiri uygun eşleştirme teklifleri olmadığını söyledi. Birçok yerde mülkiyet yapısı nedeniyle yeni yaşam alanı yaratmak mümkün değildir veya mantıklı değildir. Ama özellikle şehrimizin etrafındaki doğal alanları korumak ve üzerine yapı inşa etmemek için, mevcut olasılıkları kullanmak mantıklıdır.

### **Ortak ve Kamusal alanlarda ikamet kalitesinin artırılması:**

Son yıllarda açık alanlar ve mekanlar değişti. Waldhäuser-Ost ve çevresindeki birçok yerde açık alan için yeni nitelikler oluşturmak istiyoruz. Buna oyun alanları ve egzersiz (ANTRENMAN) odaları gibi hareketli alanların yanı sıra daha sessiz alanlar da dahildir. Geliştirme teklifleri burada bir çok yeni fırsat sunuyor - Berliner Ring ile uğrasırken bile. Özellikle öğrenci köyü ve alışveriş merkezi arasında şimdiye kadar alanları ayıran büyük trafik alanları var, bunlar tamamen farklı bir şekilde düşünülebilir.

### **Bakım ve Sosyal altyapı tasarrufu:**

Alışveriş merkezi mevcut haliyle sürdürülebilir değil, WHO daha iyi ve daha güvenli bir yerel hak ediyor. Sosyal ve toplum altyapısı önemli ölçüde geliştirilebilir. Bakıma ihtiyacı olan çocuklara ve muhtaç insanlara özen gösterebilir, inisiyatifler ve gruplar için odalar, birçok farklı küçük ölçekli teklifler ilçeyi ve sosyal birlikteliği güçlendirir.

Bu hedeflere bir gecede gerçekleşmeyen genel bir konseptle ulaşılabilir, ancak birçok tartışma ve planlama turunda geliştirilmiştir - tam olarak çünkü konular genellikle sosyal, mekansal ve ekonomik nedenlerle ilişkilidir.

### **Şimdiye kadar neler oldu ve şu anda neredeyiz?**

2017/2018'de, fazla vatandaş katılımı olan ve yerel danışma kurulu ve belediye meclisinde bir kaç turda Entegre Kentsel Gelişim Konsepti (ISEK) geliştirdik ve bu konsept nitelikleri, açıkları ve potansiyelleri gösteriyor. 2020 yılında bu temelde, dış planlamacıların genel bakışlarını geliştirdiği bir şehir-yapısal rekabet kurduk. Yarışmanın ikinci aşamasında revize edilmiş tasarımlar geliştirdikleri bir kentsel planlama yarışması başlattık. Burada müdafa etmek için kabataslak fikirler ortaya çıkmıştır. Bir şeyin nasıl değişebileceği - açık alanda, trafik alanlarında, Bina alanlarında. 2021'in baharından kaynaklanan rekabet sonucu henüz somut, uygulanabilir bir plan değildir. Bu, sadece birçok adaptasyon ve inceleme ile gerçek bir planlama yapabileceğimiz bir resmi görüntüdür: sözde çerçeve planı.

Şu anda, yerel danışma kurulu ve belediye meclisi, genellikle varsayıldığı gibi çerçeve planına karar vermiyor. Ayrıca, rekabetin bildiğiniz gibi planlama olarak uygulanmasına karar vermiyorsunuz - aksine: rekabetin (yarışma) tasarımının nasıl değiştirilmesi ve daha fazla planlanması gerektiğine karar veriyorsunuz. Burada fazla ayrıntıya girmemek için: Şablon 241/2021 şehrin web sitesinde ([www.tuebingen.de/who](http://www.tuebingen.de/who)) bulunabilir nerede ve hangi hedefle düşünüleceğini apaçık bir şekilde listeler. Aynı

zamanda bizim bakış açımıza göre, daha fazla takip edilmesi gereken, örneğin toplama garajları veya Berliner Ring içinde doğudaki özel alanların geliştirilmesi.

### **Sırada ne var?**

Belediye meclisi çerçeve planını hazırlamaya karar verdikten sonra, gerçek çerçeve planlaması başlar: Rekabetin "resimlerden" uygulanabilir kavramlar kademeli olarak geliştirilmelidir. Her alan ayrıntılı olarak incelenir, halka açık alternatifler halinde planlanır, kamuoyuna sunulur ve tartışılır. Bu süreç hem planlama hem de alternatifler ve tartışmalar için zaman alır. Bu nedenle, en az bir yıl boyunca planladık: çerçeve planı en erken 2022 sonbaharında karar verilebilir. Bu arada, sadece Planlardan değil, ancak hedeflerin ve projelerin açıklandığı kapsamlı bir kavramdır. Ve sadece "inşaat blokları" dan çok daha fazlasından oluşur: trafik kavramı, kamusal alanlar, halk Mekanlar, yeşil alanlar ve sosyal altyapı burada sunulmaktadır. Böylece çerçeve planının önümüzdeki on yıl boyunca şeffaf ve güvenilir bir rehber olması gerektiği anlamına gelir.

Bu aynı zamanda, bizim açımızdan, her zaman talep edildiği gibi bir erteleme çok az mantıklı olmasının nedenidir. Ancak bu planları, değerlendirmeler ve tartışmalarla bireysel konular hakkında anlamlı bir şekilde konuşabiliriz. Bugün kimse güvenilir bir şekilde nerede ve nasıl inşa edeceğine dair bir şey söyleyemez, trafiğin nasıl düzenleneceğini veya sosyal kurumun daha sonra nerede olacağını söyleyemez. Planlama ve diyalog gerektirir. Ve ancak yerel danışma kurulu ve belediye meclisi bunu yapma emrini vermişse mantıklıdır. Aksi takdirde, planlama ve tartışmanın bir temeli yoktur.

Çerçeve plandan sonra, muhtemelen 2023/2024'ten itibaren, birkaç küçük gelişme planı takip edecektir.

WHO için büyük bir yeni kalkınma planı değil. İlçedeki çoğu bölge yeni bir imar planının parçası olmayacak. Ve vakaların büyük çoğunluğunda gerçek inşaat projeleri ancak bundan sonra, yani 2025/2026'dan itibaren başlayacaktır. Bu arada bu aynı anda her yerde değil, bireysel bölümlerde böyle olacaktır. Bina ve planlama maliyetleri zaman ve dikkatlice düşünülmelidir.

Yazımızın başlangıcına geri dönelim: Değişiklikler çoğunlukla karmaşık, çatışma ve risklerle ilişkilidir. Bu nedenle her şeyi değiştirmek genellikle yanlıştır. Ancak hiçbir şeyi değiştirmemek genellikle iyi bir çözüm değildir. Waldhäuser-Ost'un 50.yılından sonra birçok yerde değişikliklerin mantıklı olduğuna inanıyoruz. Ve iklim değişikliği veya konut sıkıntısı gibi aktif olarak halletmemiz gereken konular olduğuna ikna olduk.

Bu değişiklikler daha sonra doğru yerlere ve doğru planlamaya bağlandığında yeni fırsatlar getirebilir. Bu amaçla, bizimle ilçedeki çeşitli gruplar arasında yoğun bir diyalog, birçok teklifi, büyük etkinlikler, planlama turları, yürüyüşler, atölye çalışmaları ve daha fazlasını yaptığımız için gereklidir. Bilginizi ve fikirlerinizi katkıda bulunursanız çok memnuniyet duyarız. Ayrıca, örneğin yeni kurulan vatandaşların inisiyatifi ile doğrudan diyalog için de hazırız.

Saygılar



Cord Soehlke  
Belediye Başkanı

Daha fazla bilgi için linkler:

- Şablon 241/2021 burada bulabilirsiniz [www.tuebingen.de/who](http://www.tuebingen.de/who)
- 22 Temmuz 2021 bilgi etkinliğinin dokümentasyonu ve yarışma sonucu sorularını ve cevaplarını burada bulabilirsiniz [www.tuebingen.de/who](http://www.tuebingen.de/who) kapak metni Städtebaulicher Wettbewerb