

# Zukunft der Altstadt gestalten

Rahmenplan Altstadt | 2. Öffentliche Beteiligung am 29.06.2024

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

Zukunftsfähige  
Innenstädte und Zentren



**suedlicht**  
moderation · mediation  
planungsdialog

**pp a|s** Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH  
Dortmund | Stuttgart

# Zukunft der Altstadt gestalten

**Begrüßung**

Erster Bürgermeister Cord Soehlke

**Universitätsstadt Tübingen**  
**Rahmenplan Altstadt**

**Öffentliche**  
**Veranstaltung**

**am 29.6.2024**

**Zukunft der Altstadt**  
**gestalten**

## Ablauf

- **Begrüßung und Einführung**
- **Themen des Altstadtahmenplans**

Cord Soehlke, Erster Bürgermeister

Gudrun Neubauer, Pesch Partner

Daniel Hammer, Mirco Sarcoli, Stadt Tübingen



- **Rundgang zu den Marktständen**
- **Kurze Pause**



- **Abschlussgespräch**
- **Verabschiedung**

Verwaltungsmitarbeitende und Planungsbüro

*17.00 Uhr Ende der Veranstaltung*

# Zukunft der Altstadt gestalten

**Themenüberblick zum Altstadtrahmenplan**

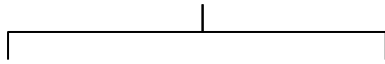
Gudrun Neubauer, Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH



Abgrenzung des  
Geltungsbereichs  
Rahmenplan Altstadt

# Themen der Rahmenplanung

## Nutzungen Erdgeschoss

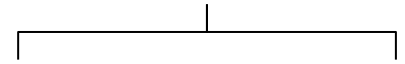


Handel, (Kunst-)  
Handwerk und  
Gastronomie

Kultur, Bildung,  
Soziales und  
Tourismus

Wohnen

## Öffentlicher Raum



Verkehr, Mobilität

Freiraum

Maison  
LeBo

CONCEPT STORE

CONCEPT  
STORE

JEWELLERY  
SOAPS  
BAGS  
BEAUTY  
CLOTHING

# Nutzungen Erdgeschoss





Quelle. Stadtbücherei: Stadt Tübingen



> Attraktive  
Nutzungsmischung  
für lebendige  
Erdgeschosse <

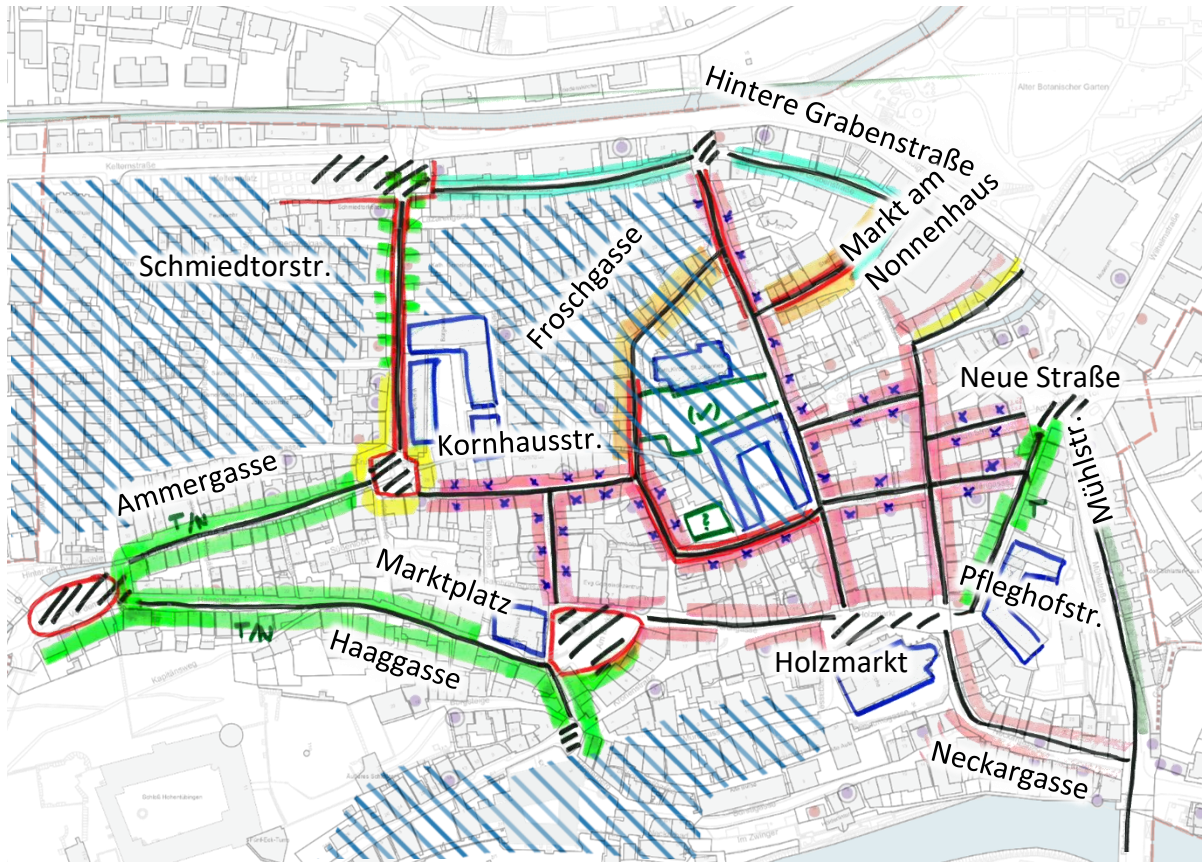


## Ausgangssituation und Grundannahmen

1. Der klassische Einzelhandel tut sich schwer. In Zukunft müssen wir mit etwas weniger Läden rechnen.
2. Zentrale Straßen sollen für den Einzelhandel gestärkt werden, Ansiedlungen neuer Läden dort befördert werden. Gastronomie ist eine gute Ergänzung.
3. Andere Erdgeschossnutzungen, z.B. Büronutzungen und Wohnen sind in den Einkaufsstraßen zu vermeiden, da sie eine zu geringe Publikumswirkung haben.
4. Der Einzelhandel verändert sich. Er braucht andere und vielfältigere Formate, z.B. Concept Stores, Mischkonzepte

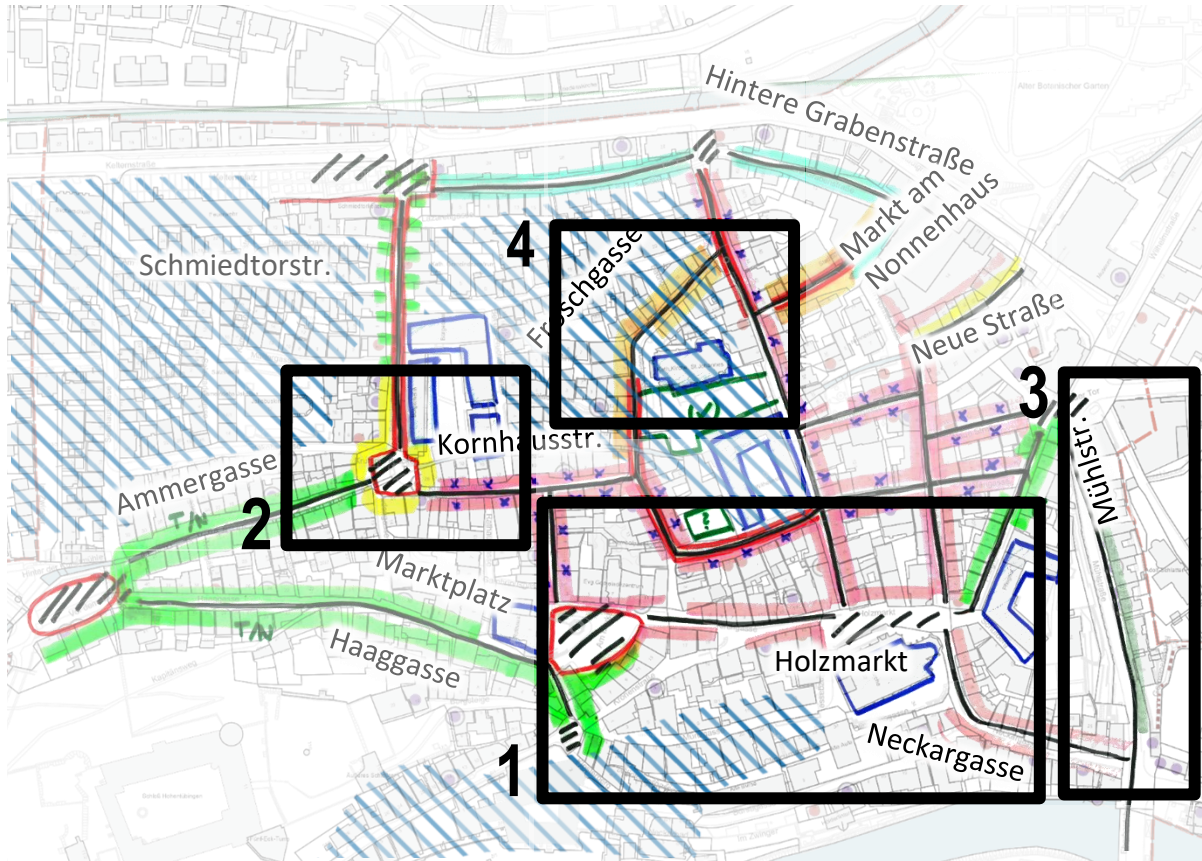
## Zukunftsbild der Rahmenplanung

- 1. Besondere Merkmale und Entwicklungsziele der einzelnen Straßen festlegen und diese mit den Nutzer:innen gemeinsam umsetzen**
- 2. Aktives Citymanagement mit Ansiedlungsmanagement bei der Wirtschaftsförderung bereits beschlossen**



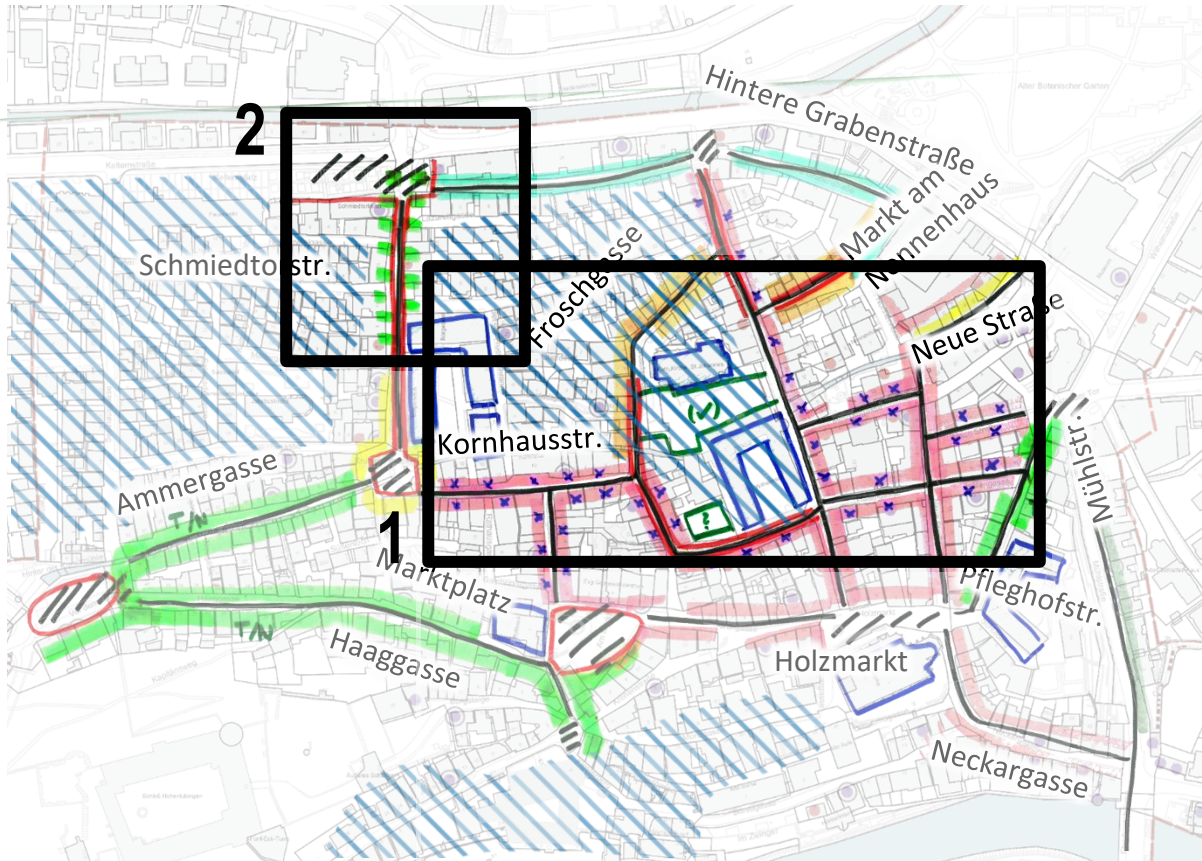
## Zukunftsbild Erdgeschoße (Leitnutzungen)

- "klassischer" Einzelhandel (Ketten & Mainstream)
- x Mischung aus inhabergeführtem Einzelhandel und Gastronomie (Tübingen Charme)
- Mischkonzepte & (Nacht-)Gastronomie
- Gastronomie
- Handwerk & Handel
- (Kreativ-) Handwerk
- Sekundäre Nahversorgung
- Imbiss / Fastfood
- Aufwertung des Öffentlichen Raums
- Bereiche vorwiegend Wohnen



## >> Bestandspflege <<

1. Neckargasse, Holzmarkt, Neue Straße, Kirchgasse bis zum Marktplatz  
>> klassische Innenstadtangebote erhalten und fördern
2. Krumme Brücke / südlicher Teil der Schmiedtorstraße und Markt am Nonnenhaus  
>> Gastronomieangebote erhalten
3. Transitraum Mühlstraße  
>> Imbiss, Fastfood & Nachtgastronomie erhalten
4. Froschgasse, Nonnengasse  
>> Handwerksbetriebe sichern und sichtbar machen



## >> Qualitäten der Straßen stärken <<

1. Lustnauer Tor, Hafeng., "Ärmchen" Neue Straße, Lange Gasse, Collegiumsg., Metzgerg., Kornhausstr., Marktgasse  
>> Inhabergeführten Einzelhandel erhalten und offensiv stärken
2. Nördliche Schmiedtorstraße

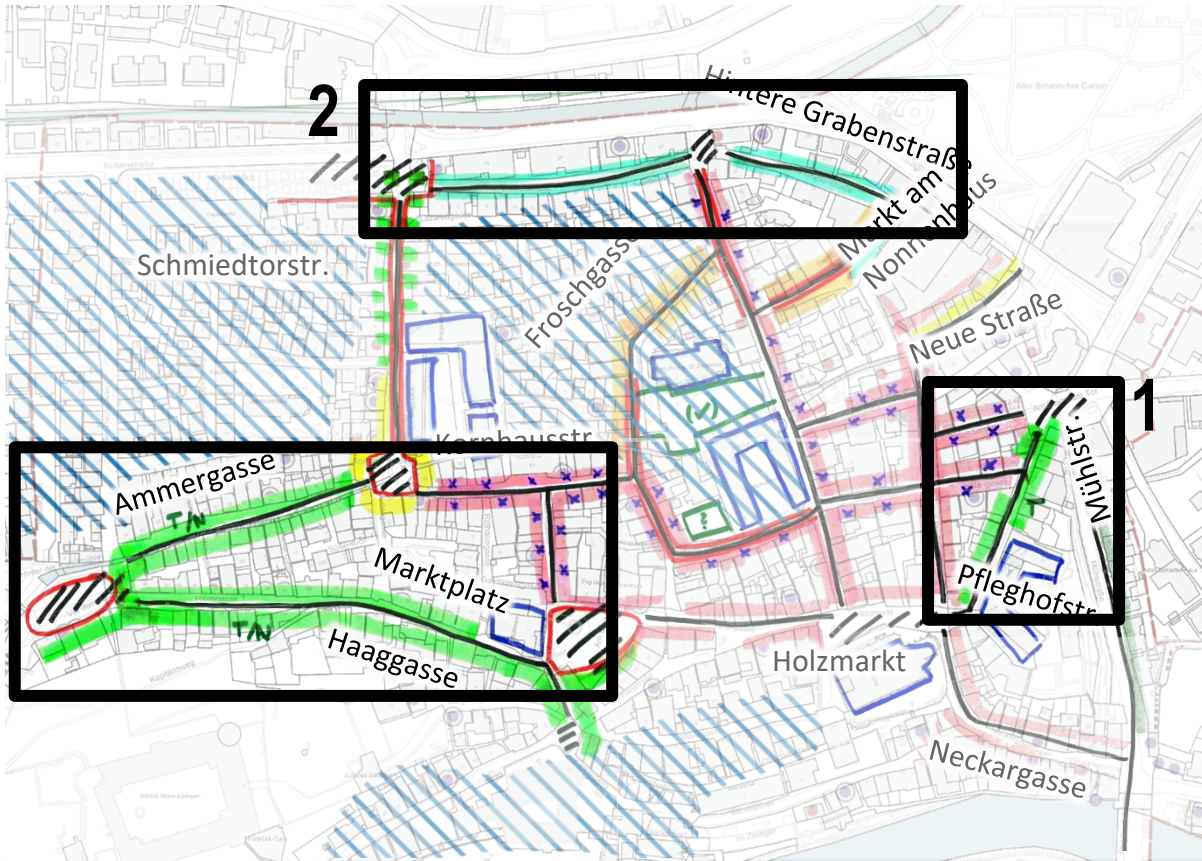
## > Zukunft nördliche Schmiedtorstraße <

- Dienstleistungs- und Lebensmittelangebote im Erdgeschoss sichern
- Lebensmittelangebote fördern
- Aufwertung der Stadteingangssituation und Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum



## >> Straßen in Veränderung <<

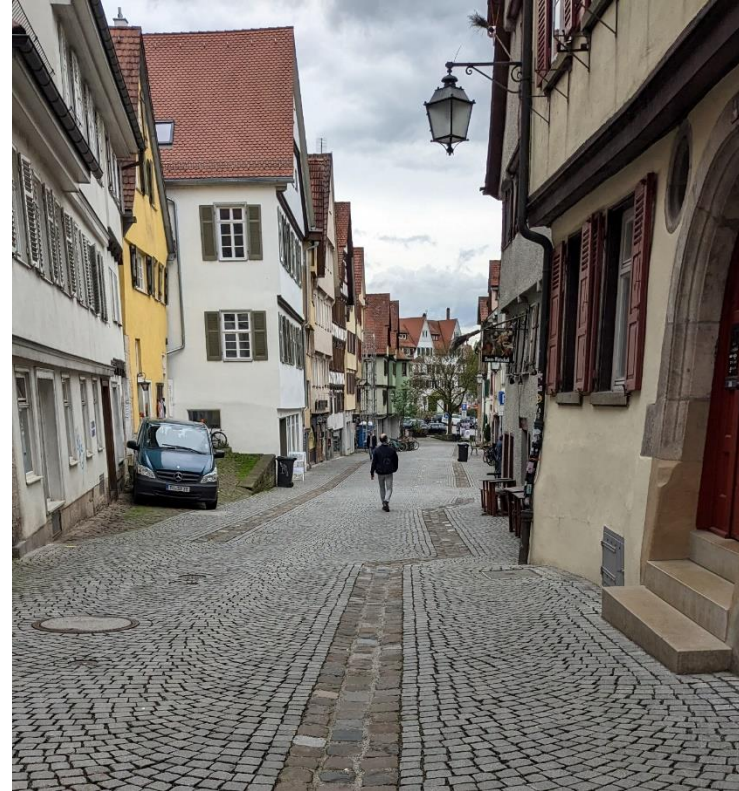
1. Hintere Grabenstraße  
>> Handwerk und kreative Nutzungen fördern
2. Pflughofstraße, Ammergasse, Haaggasse

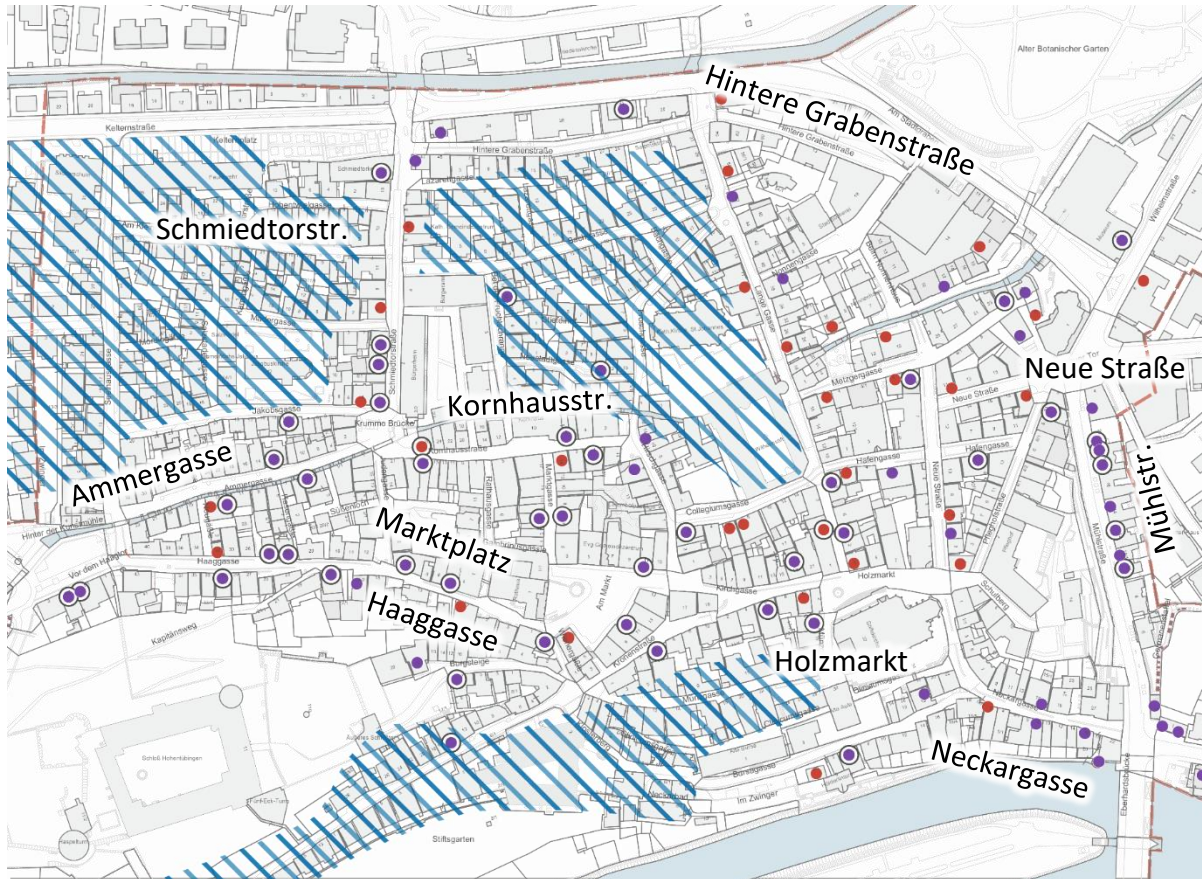




## > Zukunft Haaggasse <

- Attraktiver Nutzungsmix von Einzelhandel, Kunst+Kultur sowie Tag- und Nachtgastronomie, Mischkonzepte (in Anlehnung an Profil der Ammergasse) und vielfältige ergänzende Nutzungen, z.B. Kultur und Kunst; >>Einzelhandel nicht mehr Leitfunktion, kein Wohnen im EG
- Balance zwischen Tag- und Abendgastronomie zwingend erhalten (Rücksicht auf Anwohnende)
- Ausgehbereich mit hoher Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum





## > Zukunft Gastronomie <

- an der Anzahl der Konzessionen wird festgehalten
- Mischkonzepte auch bei bestimmten Concept Stores ermöglichen
- begründete Flächenerweiterung zur Lebensfähigkeit von Gastronomien ermöglichen
- Umzüge von Gastronomiebetrieben unter Randbedingungen ermöglichen

### Zukunftsbild Rahmenbedingungen

Ruhige Bereiche weitgehend ohne gastronomische Nutzung

### Gastronomie BESTAND

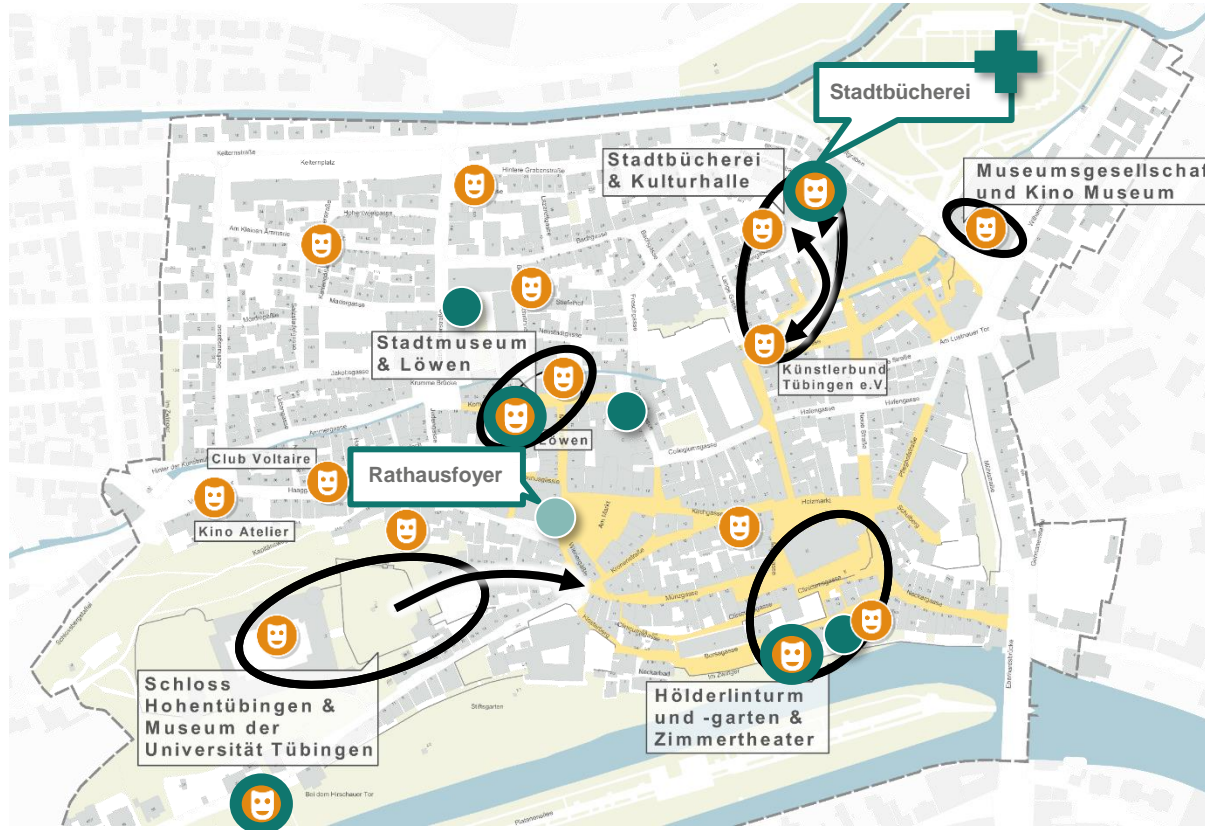
- Gastronomie <sup>1</sup>
- Mischnutzung <sup>1</sup>
- Öffnungszeit nach 21Uhr <sup>1</sup>









# Kultur und Soziales

## Ausgangssituation und Grundannahmen

1. Die Bedeutung sozialer und kultureller Erlebnisse für die Stadtgesellschaft nimmt zu.
2. Kulturelle Einrichtungen und Aktionen bereichern den Nutzungsmix der Altstadt und tragen zum Erlebnis Altstadt bei.
3. Orte der Begegnung, des Miteinanders, der Teilhabe sowie des kulturellen und sozialen Austauschs – mit oder ohne Konsum – sind stärker zu fördern.



## Zukunftsbild | Kultur und Dritte Orte

-  Synergien nutzen
-  Kulturelle Einrichtungen <sup>1,2</sup>
-  Verbesserung der Sichtbarkeit als Dritter Ort in kultureller Einrichtung
-  Verbesserung der Sichtbarkeit als Dritter Ort
-  Ausbau des Angebots
-  Potenzialraum Dritter Ort

## > Dritte Orte <

- Öffentlich zugängliche Wohnzimmer
- Stärken den Austausch und gesellschaftlichen Zusammenhalt; bieten Aufenthaltsmöglichkeiten für Alle
- Können flexible Angebote anbieten: Hobbys, Sitzmöglichkeiten ohne Kosumzwang, Spielbereiche etc.
- Beispiel: Erdgeschoss der Stadtbücherei
- Mögliche Orte: Bürgerstüble Schmiedtorstraße, Rathausfoyer





# Öffentlicher Raum



> Vielfalt an  
öffentlichen  
Grün- und  
Freiräumen <



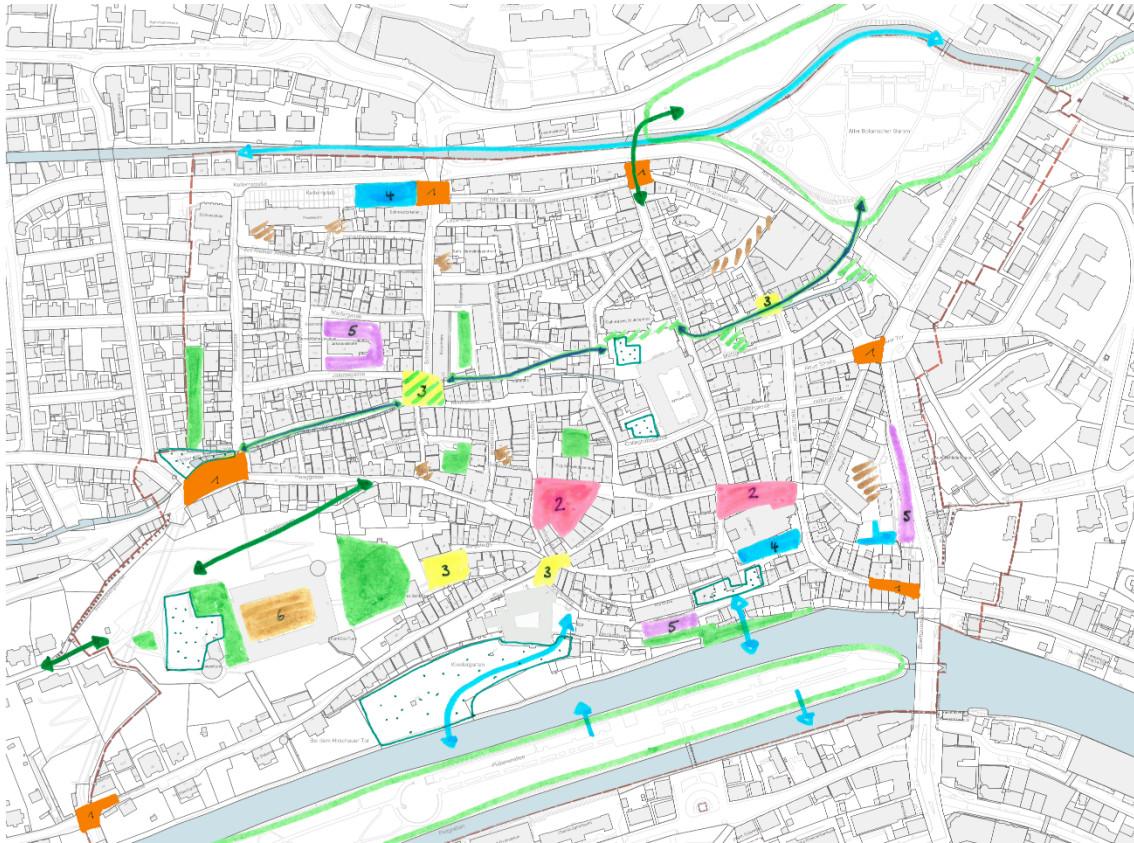


## Ausgangssituation und Grundannahmen

1. Straßen und Plätze sind Orte für Märkte, Gastronomie und Veranstaltungen. Die wünschenswerte Belebung führt aber auch oft zu Nutzungskonkurrenzen, die mit auszubalancieren sind.
2. Der Aufenthalt und die Begegnung im Freien sind für die Stadtbevölkerung immer wichtiger geworden.
3. Die ökologische und bioklimatische Bedeutung von innerstädtischen Grün- und Freiflächen wird durch den Klimawandel größer.

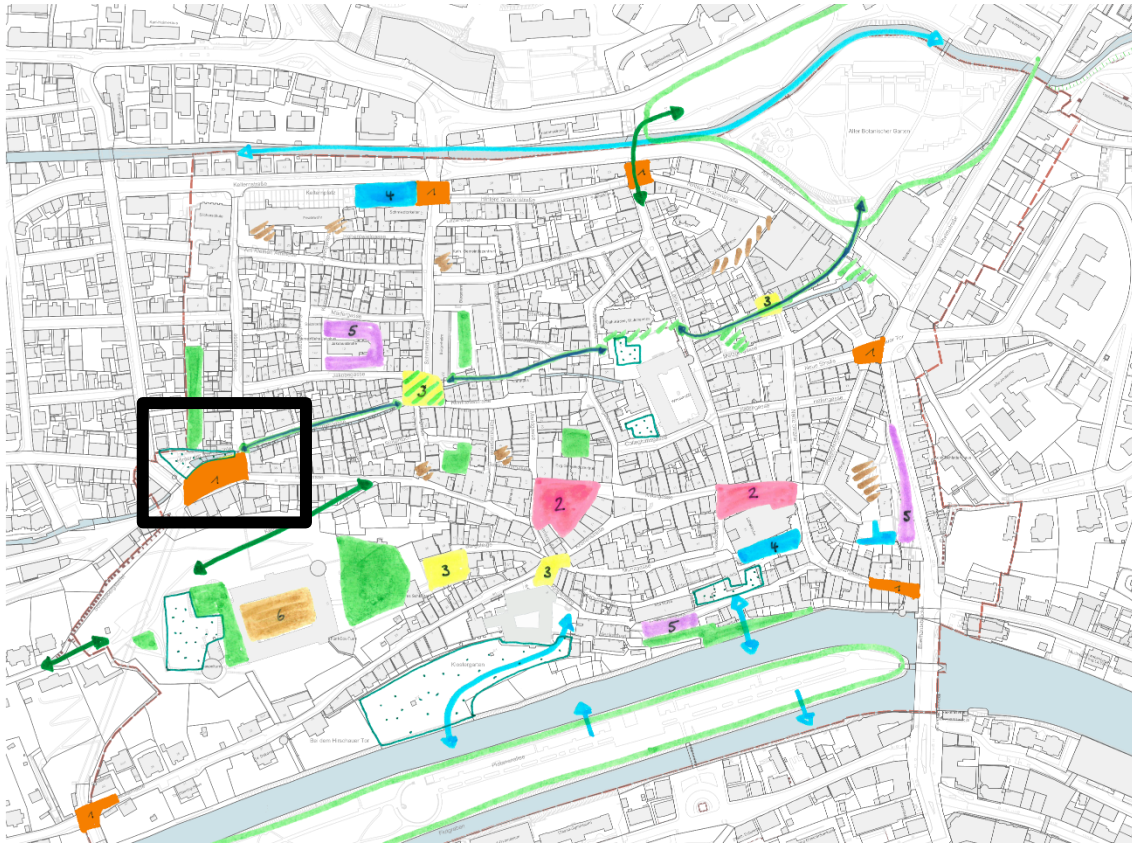
## Zukunftsbild der Rahmenplanung

1. Die besonderen Merkmale und den individuellen Charakter der Plätze herausstellen
2. Tore zur Altstadt herausarbeiten
3. Grün-Blau Band stärken und ergänzen
4. Kleine qualitätvolle Ruheorte schaffen
5. Zugänge zum Wasser stärken
6. Vorhandene Grünflächen in institutionellem Eigentum mehr öffnen



## Zukunftsbild Freiraum

- 1** Besondere Zugänge in die Altstadt
- 2** Zentrale öffentliche Plätze
- 3** Transferräume mit qualitativvoller Platzgestaltung
- 4** Urbane Plätze zum Verweilen
- 5** Ruhige Plätze
- 6** Veranstaltungsort Innenhof Schloss
- Kleine Ruheorte
- Begrünte Platzsituationen
- Öffentlich zugängliche Freiflächen
- Potenzialflächen - zeitweise zugängliche Freiflächen in institutionellem Eigentum
- Blau-grüne Wegeverbindung
- Sichtbare Wegeverbindung ins Grüne
- Zugänge zum Wasser



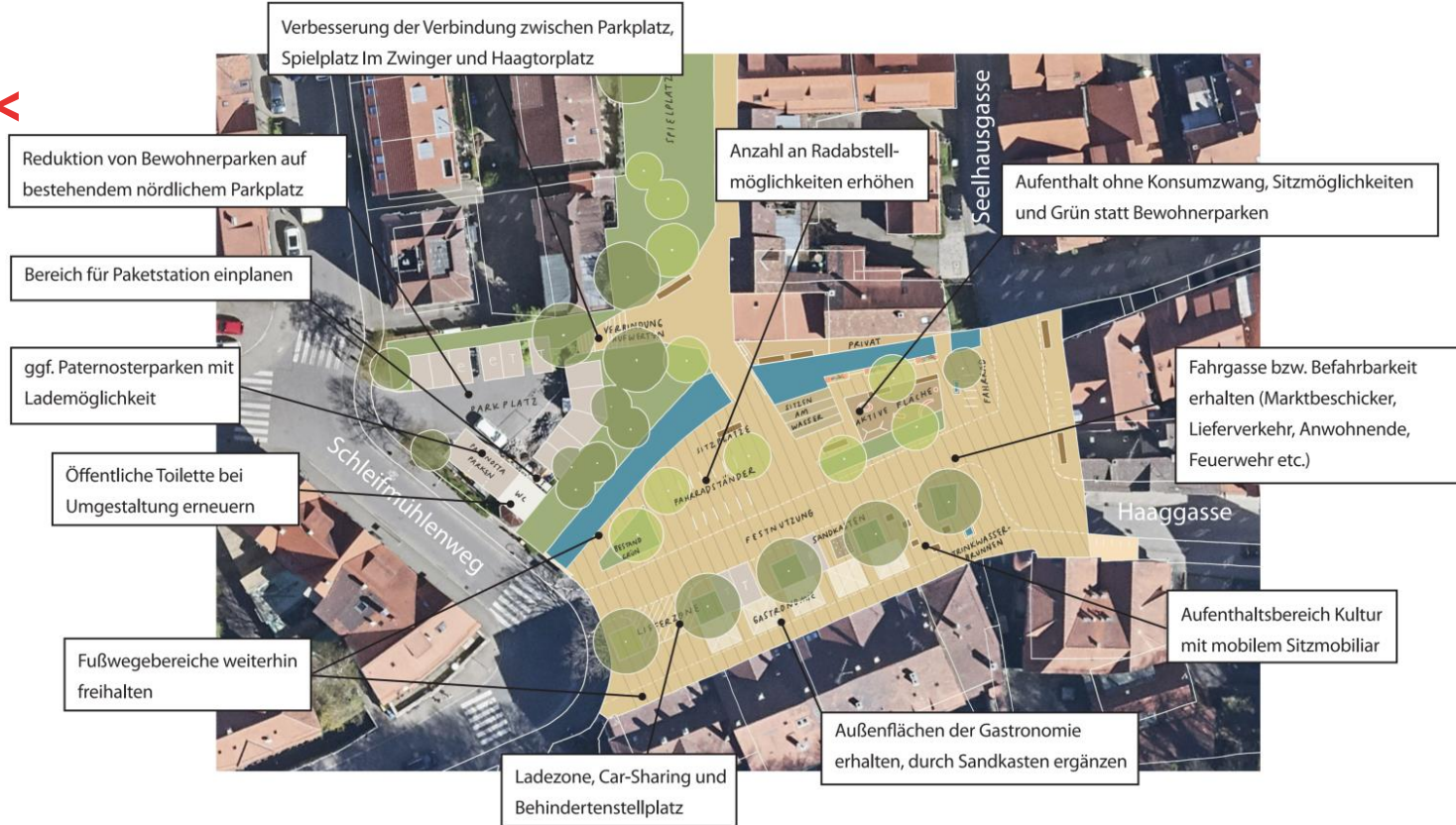
## Zukunftsbild Freiraum

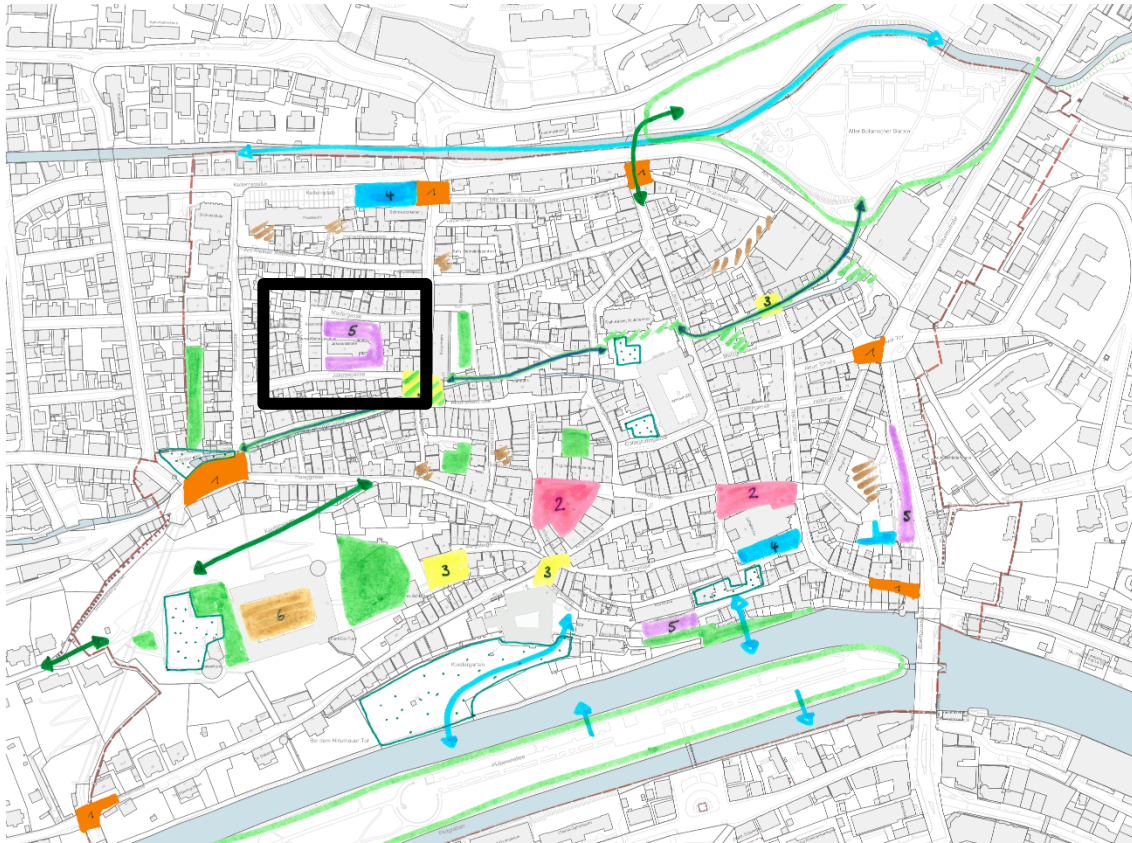
- 1** Besondere Zugänge in die Altstadt
- 2** Zentrale öffentliche Plätze
- 3** Transferräume mit qualitativvoller Platzgestaltung
- 4** Urbane Plätze zum Verweilen
- 5** Ruhige Plätze
- 6** Veranstaltungsort Innenhof Schloss
- Kleine Ruheorte
- Begrünte Platzsituationen
- Öffentlich zugängliche Freiflächen
- Potenzialflächen - zeitweise zugängliche Freiflächen in institutionellem Eigentum
- Blau-grüne Wegeverbindung
- Sichtbare Wegeverbindung ins Grüne
- Zugänge zum Wasser

> Im Fokus:  
Haagtorplatz <



## > Im Fokus: Haagtorplatz <





## Zukunftsbild Freiraum

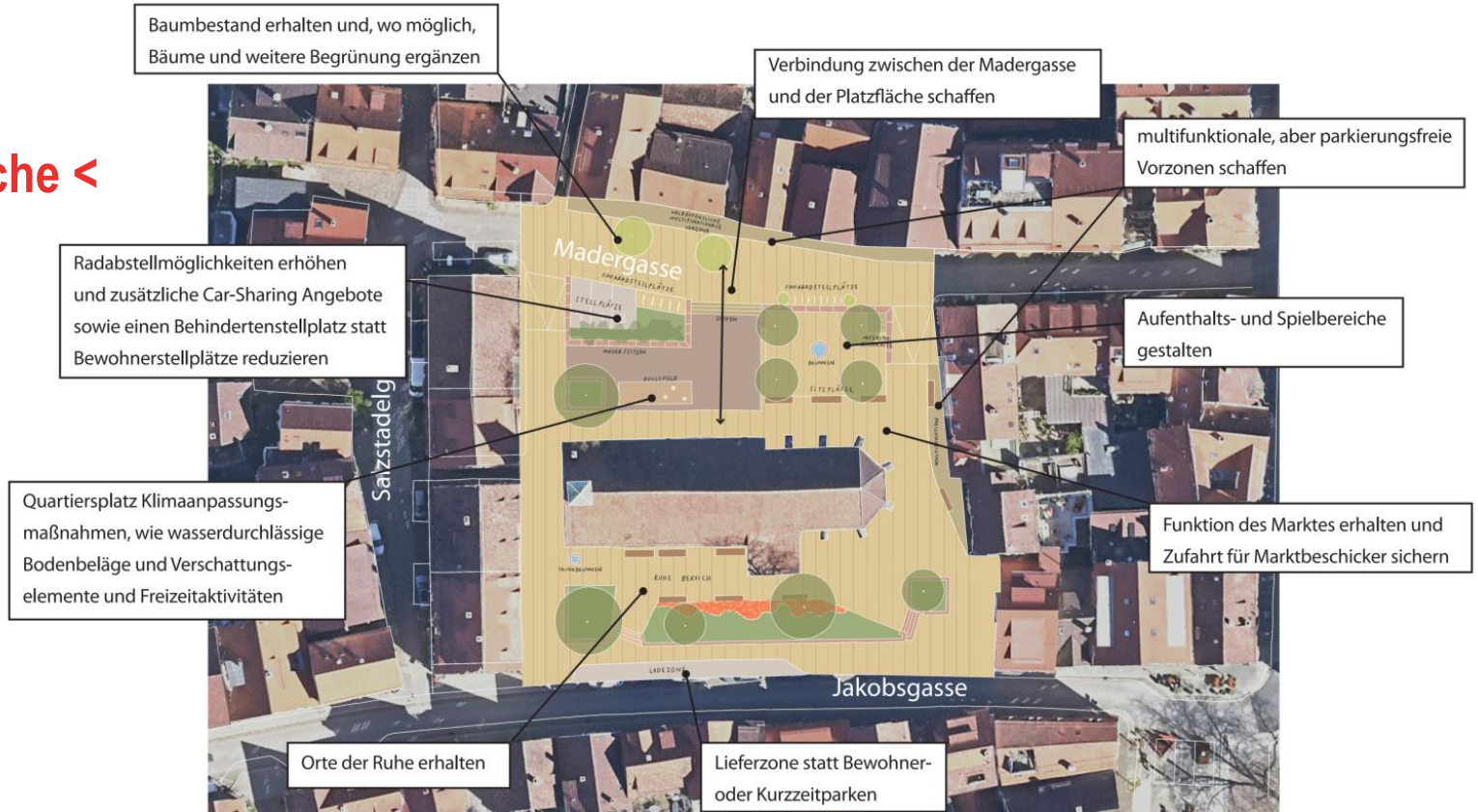
- 1 Besondere Zugänge in die Altstadt
- 2 Zentrale öffentliche Plätze
- 3 Transferräume mit qualitativvoller Platzgestaltung
- 4 Urbane Plätze zum Verweilen
- 5 Ruhige Plätze
- 6 Veranstaltungsort Innenhof Schloss
- Kleine Ruheorte
- Begrünte Platzsituationen
- Öffentlich zugängliche Freiflächen
- Potenzialflächen - zeitweise zugängliche Freiflächen in institutionellem Eigentum
- Blau-grüne Wegeverbindung
- Sichtbare Wegeverbindung ins Grüne
- Zugänge zum Wasser

> Im Fokus:  
Platz an der  
Jakobuskirche <





## > Im Fokus: Platz an der Jakobuskirche <





# Wohnen



**> Ruhige Wohnlagen  
ergänzen die Altstadt <**



## Zukunftsbild der Rahmenplanung

- 1. Erhaltung und Förderung einer altersgemischten Bevölkerungsstruktur**
- 2. Sicherung und Schaffung von bezahlbarem, auch mietgebundenem Wohnraum, insbesondere für Familien**
- 3. Förderung von dauerhafter Wohnnutzung gegenüber Einzelzimmermietverträgen**
- 4. Schaffung von barrierefreien oder barrierearmen Wohnungen**
- 5. Schaffung eines familiengerechten Wohnumfelds in ausgewählten Gebieten der Altstadt**

# **Zukunft der Altstadt gestalten**

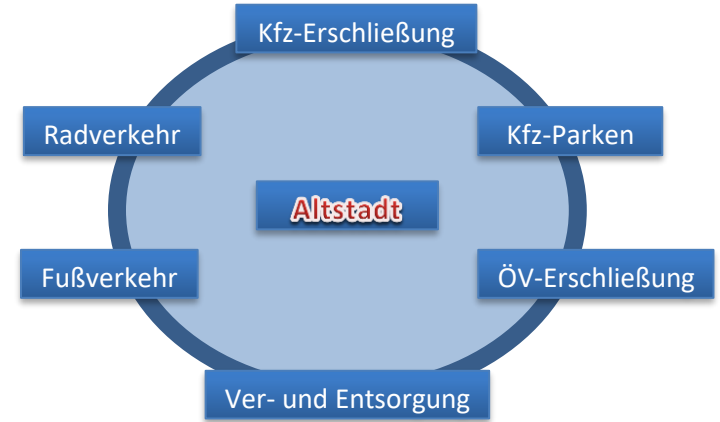
**Schwerpunkt: Mobilität Fußgängerzone**

Daniel Hammer, Stadt Tübingen

## Fragestellung

- Wie soll sich zukünftig der Verkehr in der Tübinger Altstadt entwickeln?
- Wie bleibt die Altstadt in der Zukunft attraktiv und gleichzeitig für alle erreichbar?

Ziel: eine autoarme Altstadt



Holzmarkt 1968



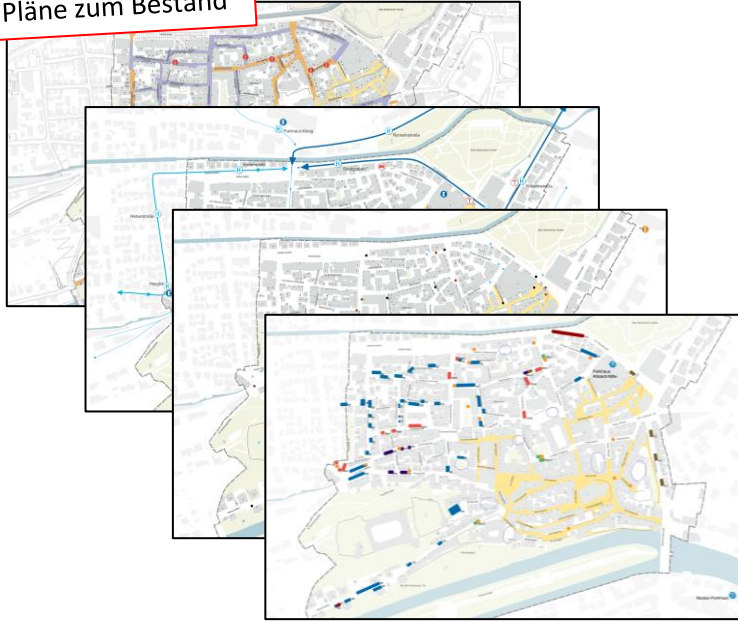
Vor dem Haagtor 1984



Lustnauer Tor 2023

## Analysen

Pläne zum Bestand



Kfz-Verkehr durch zentrale Bereiche



Be- und Entladen in der Altstadt



600 Radabstellplätze in der Altstadt



Regelungen in der Altstadt



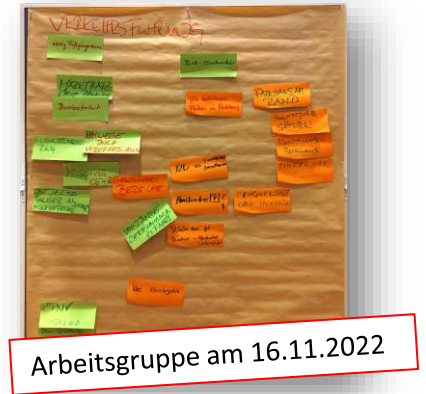
Parksuchverkehr in der Altstadt



Busverkehr durch die Altstadt

## Rückblick

- Sternspaziergang Oktober 2022
- Altstadtforum November 2022
- Altstadtforum Workshop Februar 2024

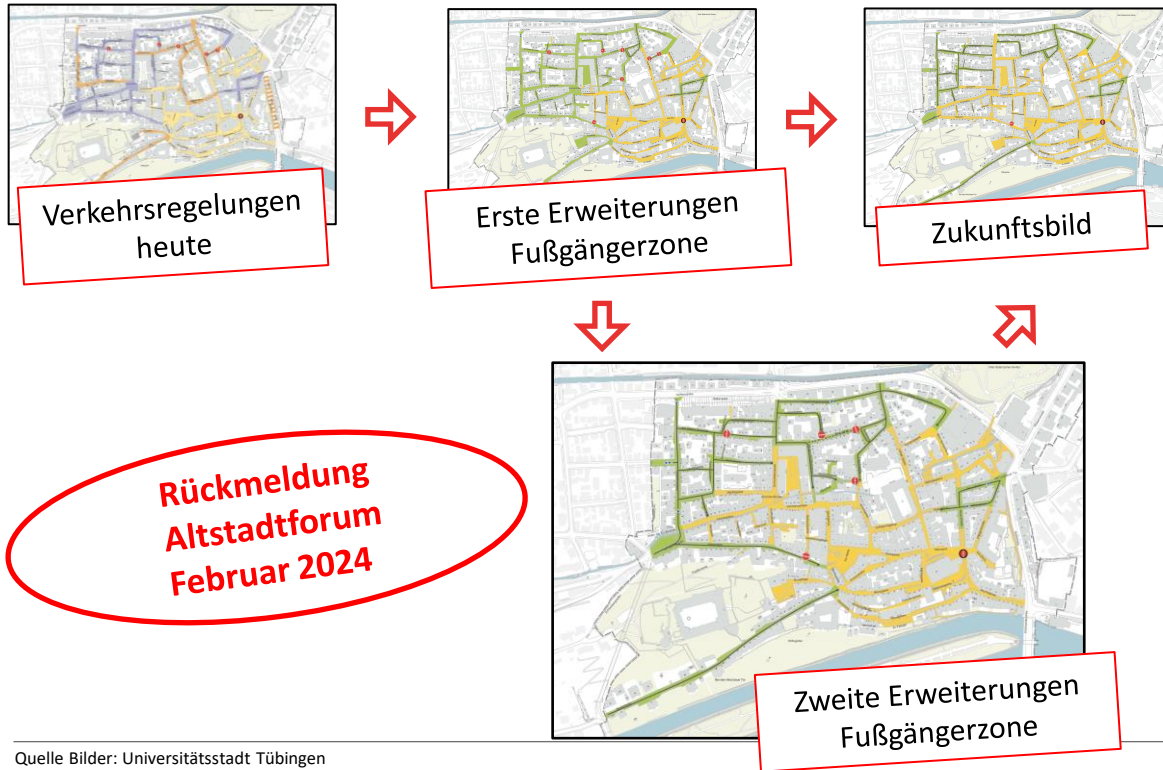


### Aussagen des Altstadtforums:

- Anteil Fußgängerzone heute gering, Wunsch größere Fußgängerzone
- Erreichbarkeit für Ältere, Familien mit Kindern, Anwohner sicher stellen
- Parksuchverkehr reduzieren
- Ausnahmegenehmigungen und Zufahrtsberechtigungen nicht zufriedenstellend
- Parkdruck nimmt zu
- Barrieren z.B. Marktplatz reduzieren

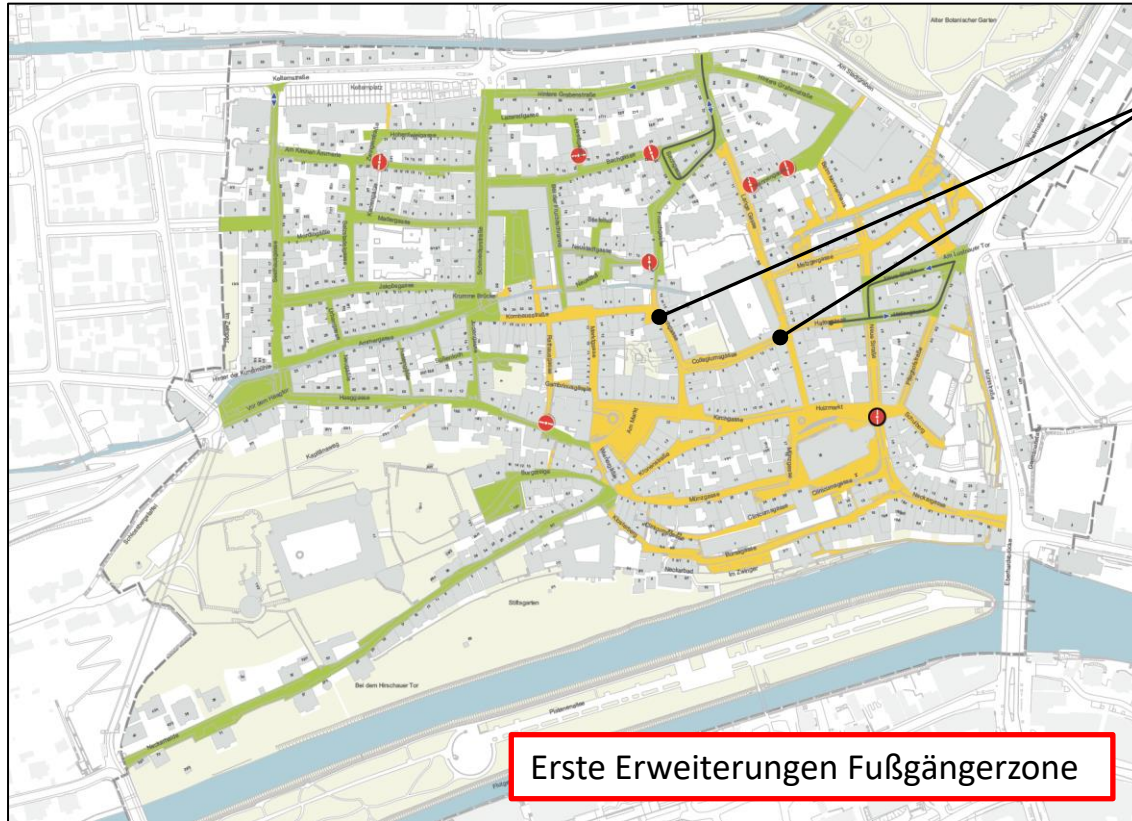


## Wege zu einer autoarmen Altstadt



- Erschließung
- Anbindung ÖPNV
- Radverkehr
- Parken
- Ver- und Entsorgung
- Fußverkehr





Erste Erweiterungen Fußgängerzone

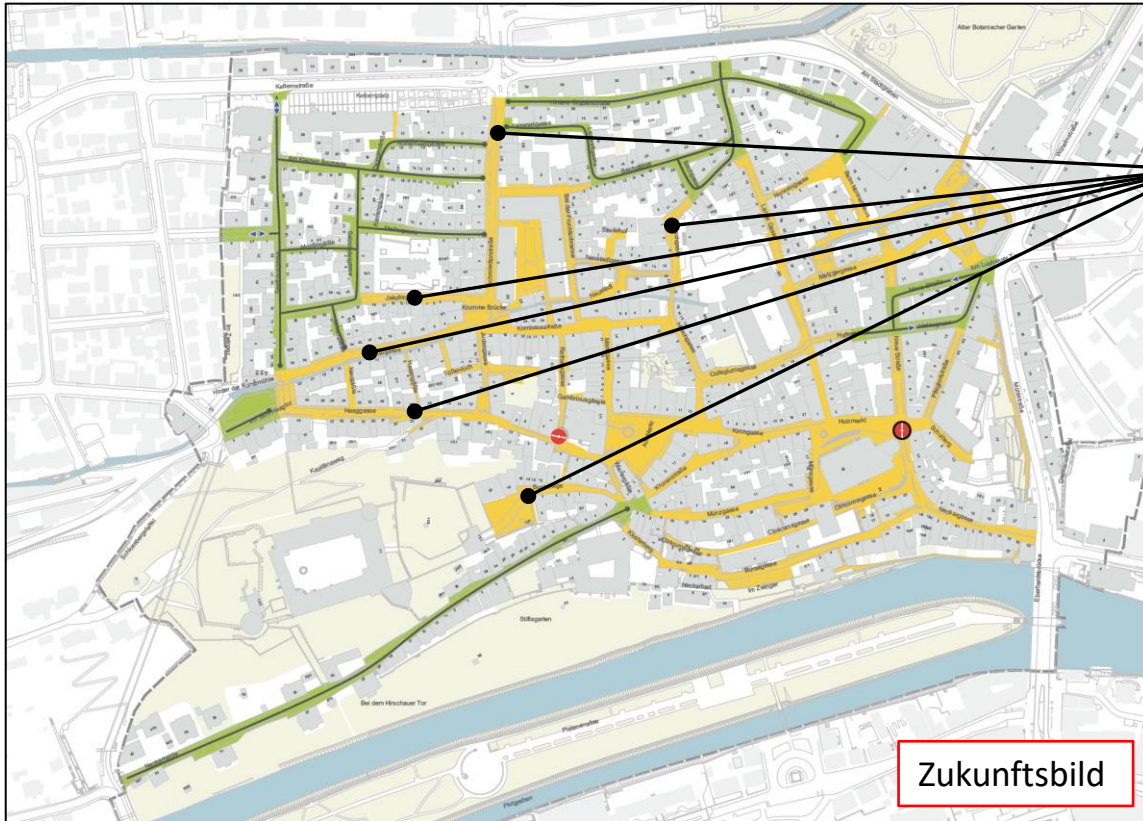
Ausweitung der Fußgängerzone auf:

- nördliche Lange Gasse
- Collegiums- und Hirschgasse

Auswirkungen:

- Zusammenhängende Fußgängerzone im östlichen Teil
- Durchgangsverkehr wird verhindert
- Entfall von Parkplätzen (~10P)





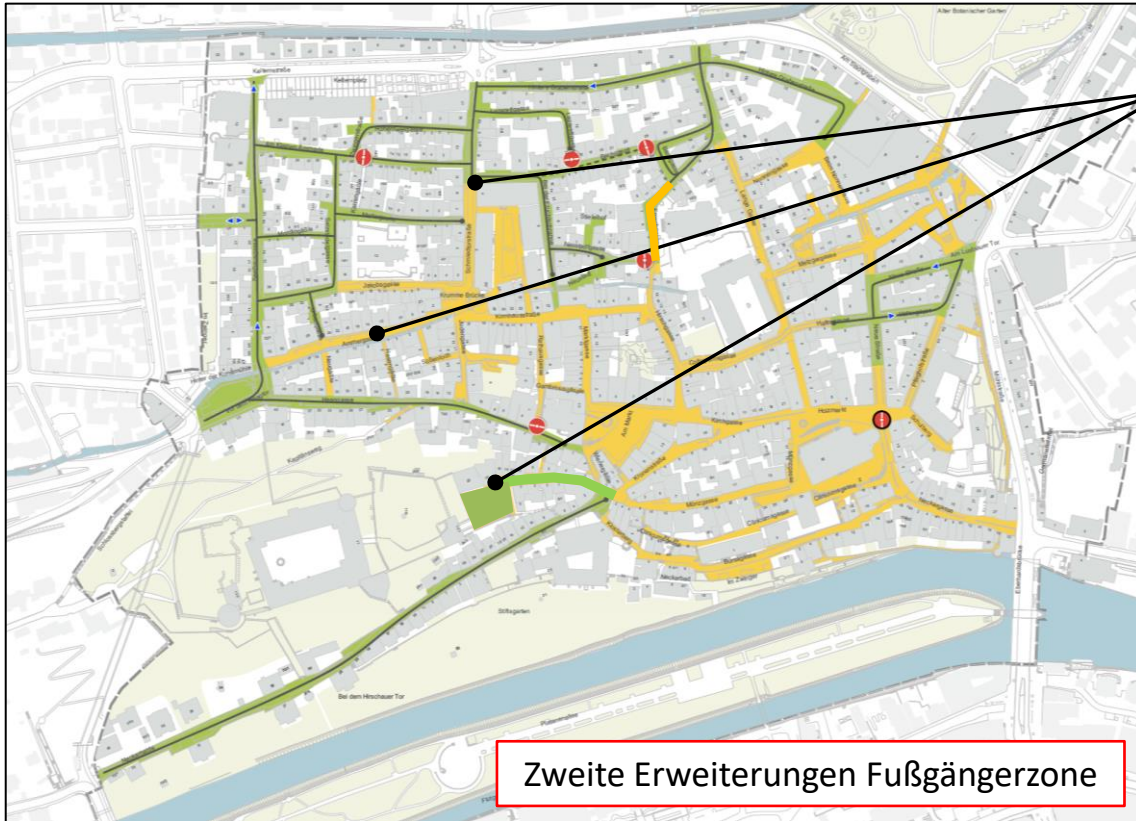
### Ausweitung der Fußgängerzone :

- südliche Froschgasse
- Schmiedtorstraße
- Jakobs- und Ammergasse
- Haagasse
- Burgsteige

### Auswirkungen

- Durchgängige Fußgängerzone
- Hohe Aufenthaltsqualität
- Erreichbarkeit eingeschränkt
- Entfall von Parkplätzen (~70 p)





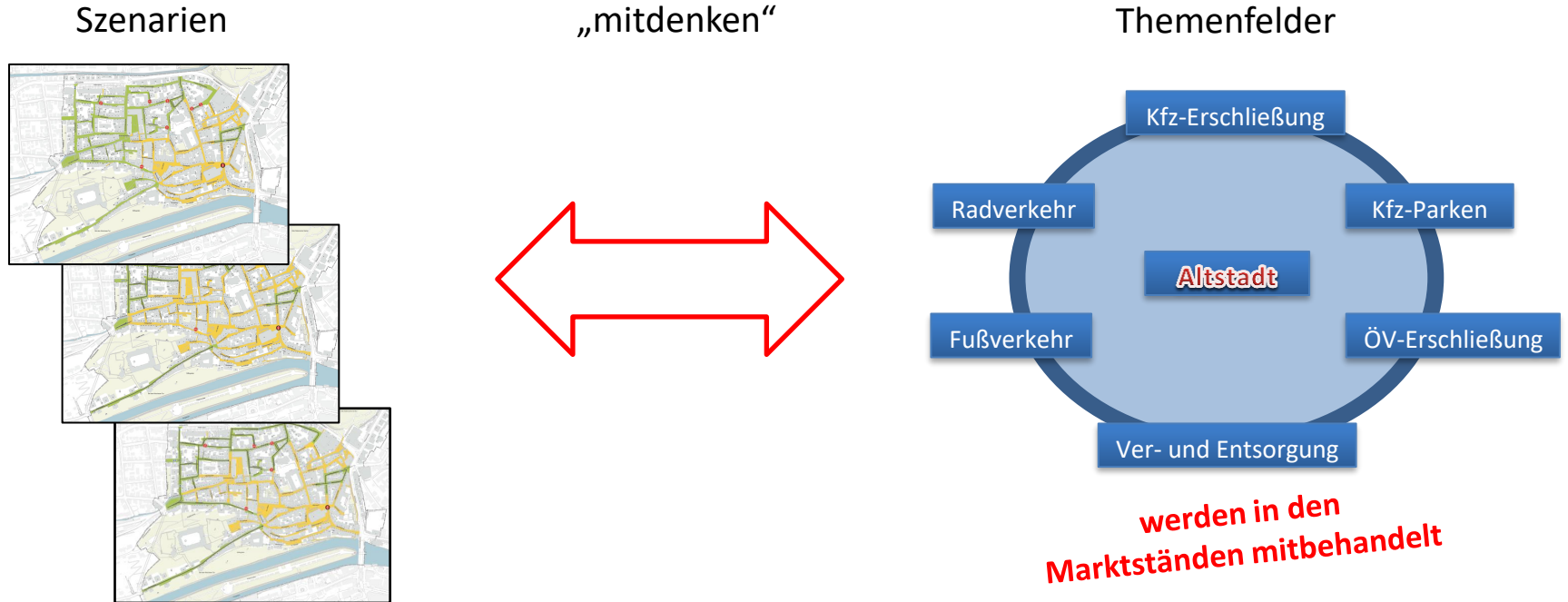
- Erreichbarkeit Bürgerheim sichern
- Parkplätze an Burgsteige erhalten
- Haaggasse als Zufahrt erhalten

Auswirkungen:

- Fußgängerzone von West nach Ost
- Erschließung über alle Altstadteingänge
- Entfall von Parkplätzen (~40P)

**Rückmeldung  
Altstadtforum  
Februar 2024**

## Wege zu einer autoarmen Altstadt



# **Zukunft der Altstadt gestalten**

**Rundgang zu den Marktständen**

Moderationsteam suedlicht

### **Stand 1 | Haagtorplatz**

Standbetreuung: Gudrun Neubauer, Franziska Parton

### **Stand 2 | Platz an der Jakobuskirche**

Standbetreuung: Charlotte Bernardini, Andreas Vögele

### **Stand 3 + 4 | Mobilität**

Standbetreuung: Daniel Hammer, Mirko Sarcoli, Christine Grüger,  
Leonie Meder

### **Stand 5 | Erdgeschossnutzungen**

Standbetreuung: Thorsten Flink, Barbara Landwehr, Mario Flammann

## Stand 1 | Haagtorplatz

Standbetreuung: Gudrun Neubauer, Franziska Parton

### Arbeitsfragen:

- **Platzeinteilung:** Wie finden Sie die Vorschläge zur neuen Einteilung des Platzes? (Verhältnis Verkehr wie Parken, Liefern / Gastronomie / Aufenthalt ohne Konsumzwang)
- **Außenflächen der Gastronomie:** Reichen die bestehenden Flächen aus?
- **Gestaltung:** Wie gefallen Ihnen die Sitzstufen am Ammerkanal sowie die aktive Fläche? Haben Sie Ideen zum Ammerkanal, wie z.B. Sitzen, Spielen, Bewegen?
- **Paketstation:** Was halten Sie von White-label Paketstationen?
- **Bewohnerparken:** Wie finden Sie die Wegnahme von Bewohnerstellplätzen?
- **Welche sonstigen Ideen und Anregungen haben Sie?**



## Stand 2 | Platz an der Jakobuskirche

Standbetreuung: Charlotte Bernardini, Andreas Vögele

### Arbeitsfragen:

- **Platzgestaltung:** Wie finden Sie die Vorschläge zur Gestaltung des Platzes? (Bodenbelag, Spielen, Sitzen)
- **Ausstattung:** Welche zusätzliche Ausstattung braucht der Platz? (Sitzmöglichkeiten, Bäume, Spielen...)
- **Bewohnerparken:** Wie finden Sie die Wegnahme von Bewohnerstellplätzen?
- **Öffnung des Platzes:** Wie finden Sie die Öffnung des Platzes mit der Sitztreppe zur Madergasse?

## Stand 3 + 4 | **Doppelstand: Mobilität**

Standbetreuung: Daniel Hammer, Mirko Sarcoli, Christine Gröger und Leonie Meder

### **Arbeitsfragen:**

- **Ausweitung Fußgängerzone:** Wo soll die Fußgängerzone ausgeweitet werden?
- **Ladezonen:** Wo stört der Lieferverkehr in der Altstadt?
- **Radverkehr:** Wie soll damit in einer durchgängigen Fußgängerzone umgegangen werden?
- **Radrouten:** Wo können diese entlanglaufen?
- **Buskonzept:** Wie kann die Erreichbarkeit durch den öffentlichen Verkehr verbessert werden? (Shuttle, Ruftaxi, Rikschas, Mini-Bus...)
- **Anwohnerstellplätze:** Wo sollen diese erhalten werden?

## Stand 5 | Erdgeschossnutzungen

Standbetreuung: Thorsten Flink, Barbara Landwehr, Mario Flammann

### Arbeitsfragen:

#### Schmiedtorstraße

- **Nahversorgung:** In der Schmiedtorstraße soll die Lebensmittelversorgung gestärkt werden. Was fehlt hierzu?
- **Fußgängerzone:** Wie könnte eine Fußgängerzone im südlichen Abschnitt die dortigen Nutzungen stärken? Was braucht es dazu? (z.B. Bänke, Stühle...)

## Stand 5 | Erdgeschossnutzungen

Standbetreuung: Thorsten Flink, Barbara Landwehr, Mario Flammann

### Arbeitsfragen:

#### Haaggasse

- **Nutzungsmischung:** Wie finden Sie die Nutzungsmischung?
- **Gastronomie:** Wie empfinden Sie das Verhältnis von Tages- und Nachtgastronomie zur Wohnnutzung?
- **Zielkonflikte:** Wo entstehen die größten Zielkonflikte?

## Stand 5 | Erdgeschossnutzungen

Standbetreuung: Thorsten Flink, Barbara Landwehr, Mario Flammann

### Arbeitsfragen:

#### Dritte Orte

- **Angebote:** Welche Angebote sollen gemacht werden? (Aufenthalt, Begegnung, Spielen)
- **Ausstattung:** Was braucht es zum Gelingen?
- **Möglichkeitsräume:** Wo können vorhandene Räume zu Dritten Orten in der Altstadt aufgewertet werden?

# Zukunft der Altstadt gestalten

Rahmenplan Altstadt | 2. Öffentliche Beteiligung am 29.06.2024

**Rundgang zu den Marktständen**

14.00 Uhr bis 15.30 Uhr

# Zukunft der Altstadt gestalten

Rahmenplan Altstadt | 2. Öffentliche Beteiligung am 29.06.2024

**Abschlussgespräch**

Moderationsteam suedlicht

# Zukunft der Altstadt gestalten

Rahmenplan Altstadt | 2. Öffentliche Beteiligung am 29.06.2024

**Wie geht es weiter?**



# Geben Sie uns Ihre Anregungen

**Online-Beteiligung**

**02.07. bis 31.07.2024**

**Hier können Sie uns weitere Anregungen geben:**



<https://app.klartext.app/spaces/tuebingen>

*Hinweis: Alle Plakate auch online.*

---

# Vielen Dank

© Copyright Folien Seite 5-36 Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH, 2024

© Copyright Folien Seite 37-45 Stadt Tübingen / Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH, 2024

Der Inhalt der Präsentation ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, Weitergabe oder Verwendung, auch in Teilen, ohne Zustimmung ist unzulässig. Die Inhalte dieser Präsentation sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe von Informationen und Inhalten an Dritte ist unzulässig.