
Oktober 2023

Fachabteilung für Bürgerbeteiligung, Veranstaltungen und Zentrale Dienste (FAB 102), Jürgen Rohleder

Konzept u.- Zeitschiene

Bürgerbeteiligung Entwicklung Baufeld

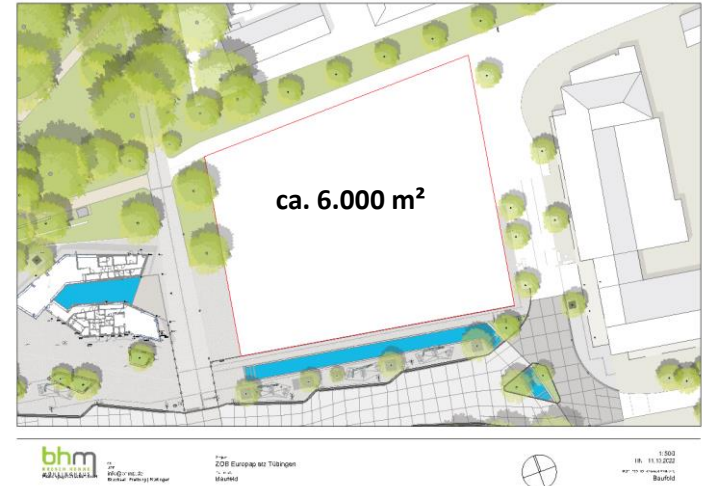
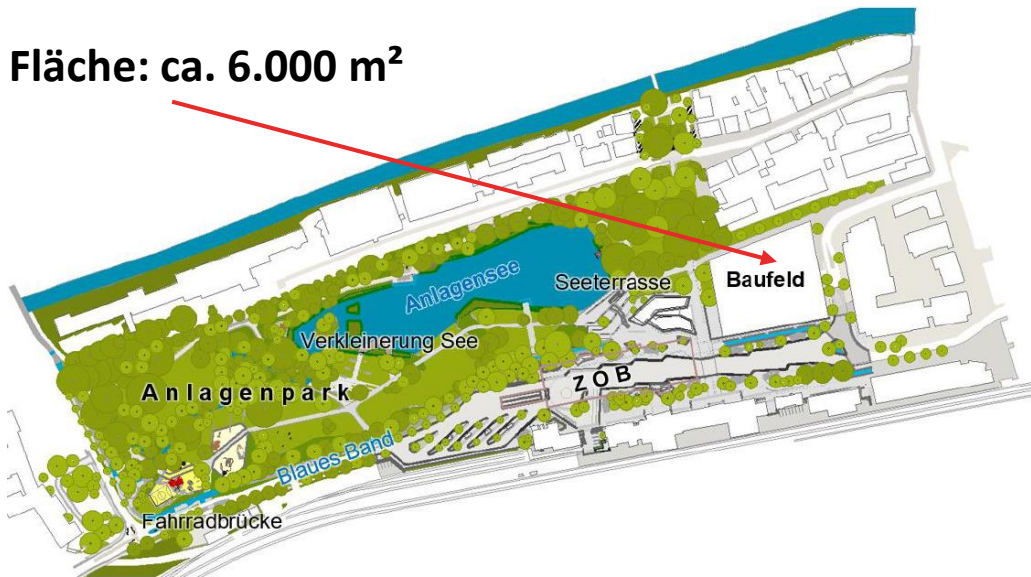
am Europaplatz

Der Europaplatz am Hauptbahnhof mit dem zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) ist der wichtigste Verkehrsknotenpunkt in Tübingen: Rund 30.000 Menschen sind hier jeden Tag unterwegs. Nach dreieinhalb Jahren Bauzeit ist der Umbau des zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB), des Bahnhofsumfeldes und der Übergang zum Anlagenpark nahezu abgeschlossen. Ende Juli 2023 geht der neue ZOB Europaplatz in Betrieb.

2017 wurde beschlossen dass die Realisierung des Baufeldes (bisheriger ZOB) nach den Umbaumaßnahmen am ZOB Europaplatz erfolgen soll. Zum einen um die komplexe Abwicklung des Umbaus des ZOB nicht noch zusätzlich zu komplizieren, zum anderen, weil das Projekt planerische Vorarbeit erfordert (Vorlage 168/2017).

Mit dem Baufeld des bisherigen ZOB besteht nun die Chance, an dieser zentralen Stelle in der Stadt die Südliche Innenstadt als Stadtquartier städtebaulich und funktional zu stärken. So können Nutzungen von gesamtstädtischer Bedeutung dort verortet werden.

Fläche: ca. 6.000 m²



0) Sanierungsgebietsausweisung und Festlegung von Sanierungszielen

1) Machbarkeitsstudie 09/2012

Städtebauliche Szenarien für das Baufeld. Unterschiedliche Szenarien mit Nutzungsgefügen: Großflächiger- und/oder Mittelgroßer Einzelhandel, „Haus der Familie“, Dienstleitung, Wohnen.

2) Runder Tisch „Baufeld“ 2012-2014

Wunsch nach einer Bebauung mit gemischter Nutzung.

3) Gemeinderatsvorlage 168/2017

Für das Baufeld selbst ist bisher eine *„Mischung aus Einzelhandel, Gewerbe und Wohnen vorgesehen. Es soll zur Refinanzierung der Umbaumaßnahmen im öffentlichen Raum beitragen.“*

4) Klimagutachten zur Umgestaltung des Europaplatzes 11/2021

„Für das Baufeld im östlichen Bereich des Plangebiets liegt noch keine abschließende Entscheidung über die bauliche Ausführung vor. Im vorliegenden Gutachten wurde die bisher favorisierte Variante einer geschlossenen Blockrandbebauung berücksichtigt.“

5) Einzelhandelskonzept für die Universitätsstadt Tübingen 03/2020

Quartiersspezifische Entwicklungsempfehlungen für Standortbereiche der Innenstadt (Markt am Nonnenhaus, Europaplatz und Haagtorplatz).

- Erhalt des bestehenden Gleichgewichts und gleichwertige Weiterentwicklung beider Standortbereiche, Wertigkeit beider Bereiche erhöhen (Qualität)
- **Europaplatz → gleichwertige Entwicklung Altstadt + Keine Verlagerung strukturprägender Betriebe von Altstadt an Europaplatz.**

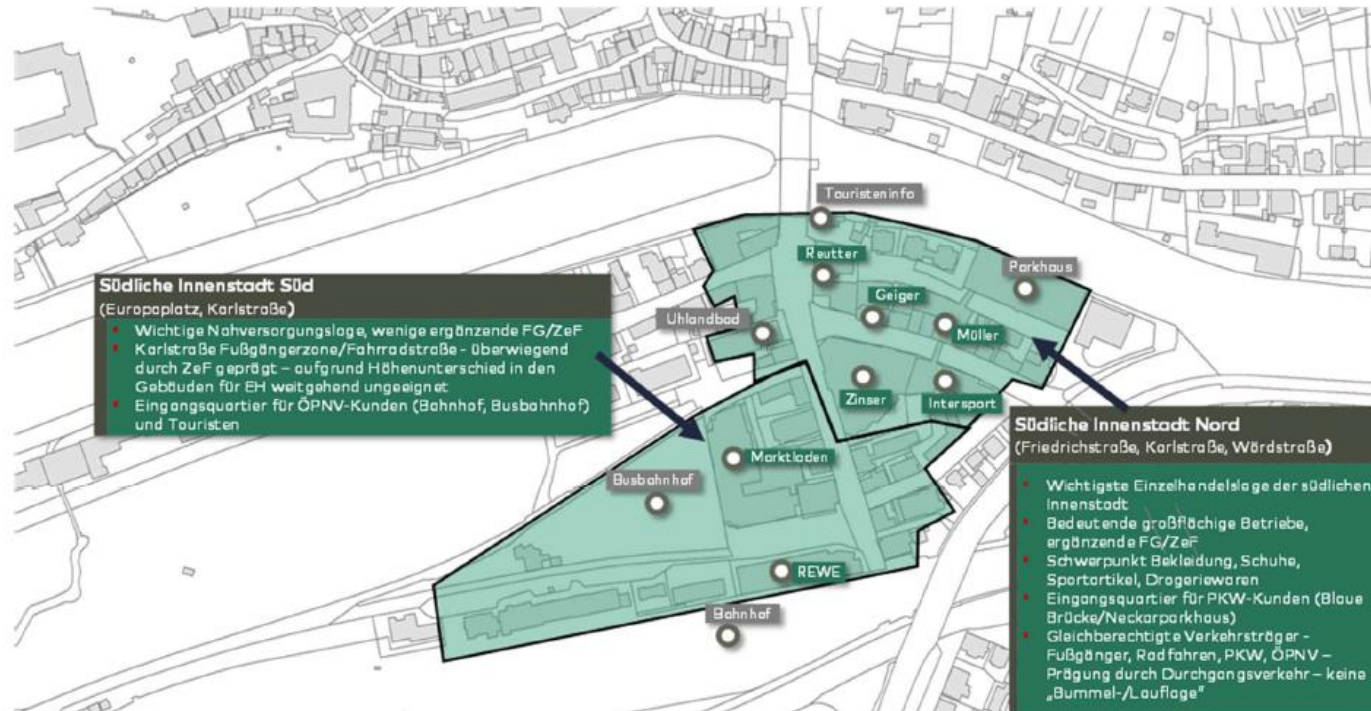


Abbildung 58: Innere Organisation der Innenstadt Tübingens – Südliche Innenstadt

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 7/2018; Kartengrundlage: Universitätsstadt Tübingen.

Quelle: Einzelhandelskonzept für die Universitätsstadt Tübingen 03/2020



Abbildung 38: Wünsche/Ideen zur Innenstadtentwicklung Tübingens

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Passantenbefragung Stadt + Handel 05/2018 und Haushaltsbefragung Stadt + Handel 07/2018.

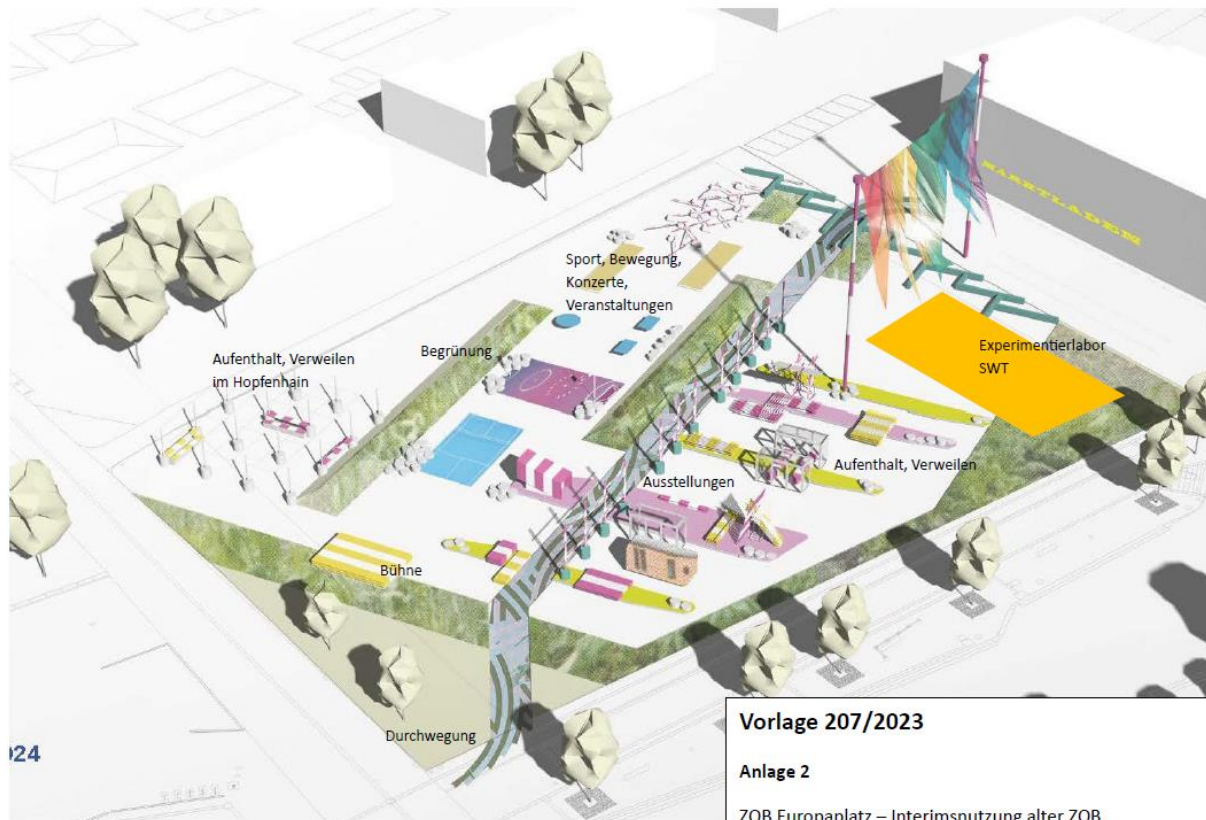
Quelle: Einzelhandelskonzept für die Universitätsstadt Tübingen 03/2020

6) Interimsnutzung des Baufeldes

- Bis Jahresende 2023 Restarbeiten auf dem neuen ZOB und in den Übergangsbereichen zum alten ZOB.
- Ab 2024: „Die zentral gelegene Fläche bietet Chancen, neue Formen des Miteinanders in einem „Stadtlabor“ zu entwickeln und auszuprobieren und für die Interimszeit einen attraktiven Begegnungs- und Möglichkeitsort zu schaffen, der von der Stadtgesellschaft mit Leben gefüllt werden kann.“
- Bürgerbeteiligung für das sog. Baufeld auf der Fläche des alten ZOB im Herbst 2023.
- Die Diskussionen und Planungen werden erfahrungsgemäß einige Zeit in Anspruch nehmen, wobei von einem Zeitraum von 4 bis 5 Jahren auszugehen ist.

(aus Gemeinderatsvorlage 207/2023)

6) Interimsnutzung des Baufeldes



Vorlage 207/2023

Anlage 2

ZOB Europaplatz – Interimsnutzung alter ZOB

Ausbauplan Interimsnutzung

7) Grundsätzliche Hinweise, Ideen, Empfehlungen

„Die städtebaulichen und verkehrlichen Fragestellungen für das Baufeld und einen möglichen Konzertsaal sind inhaltlich und zeitlich unabhängig von den weiteren Planungen für den ZOB Europaplatz. () Da das Baufeld im Nachgang zum ZOB Europaplatz realisiert werden soll, ist im Zuge des Baubeschlusses eine Entscheidung über das weitere Vorgehen für Baufeld und Konzertsaal notwendig, da dies Einfluss auf die städtebauliche Situation, die Realisierungszeiträume der Bebauung und die Finanzierung hat“.

(aus Gemeinderatsvorlage 168/2017)

bisher kein Grundsatzbeschluss des Gemeinderates zur Bebauung

Fläche nicht nur „öffentlicher Raum“,
Einnahmeposition im HH: 5 Mio. €
Parzellerte kleinteilige Vergabe

bisher keine städtebauliche Grundlage erstellt

Möglicher letzter Standort für ein größeres Hotel

Bahnhofs-konzept baut auf einem gemischt genutzten Quartier
(z.B. Konzertsaal, Wohnen als Baustein),

„Fenster“ der Stadt/der Universität

Ankommensort für Touristen (Tourist-Info/BVV)

Ziel:

In einer ersten Phase können sich die Bürgerinnen und Bürger zu einer möglichen Nutzung des Baufeldes äußern. Die Ergebnisse stellen die Grundlage für die Entscheidungen zur städtebaulichen Planung/Ausführung, ggf. weitere Bürgerbeteiligungsverfahren.

Frage:

Was soll auf der Fläche des bisherigen Zentralen Omnibusbahnhofes am Europaplatz entstehen?

1.

kartenbasierte Online-Beteiligung („mitmap“)

Ideen der Bürgerinnen und Bürger werden eingeholt.

2.

Präsenzveranstaltung

Vorstellung der genannten Nutzungsideen.

3.

Kartenbasierte OnlineBeteiligung

Die Bürgerinnen und Bürger können die Ideen kommentieren und zustimmen/ablehnen.

4.

Dokumentation der Ergebnisse

Meinungsbild = Grundlage für die weitere Planung.

Montag, 06.November – Freitag, 01.Dezember 2023

kartenbasierte
Online-Beteiligung
mitmap
→ Ideen einholen

www.tuebingen.de/europaplatz-ideen

Frage:

**Was soll auf der Fläche des bisherigen
Zentralen Omnibusbahnhofes am Europaplatz
entstehen?**

Ideen unterteilt in Kategorien

- 1) **Nutzungsgemischtes Quartier**
- 2) **Kultur und öffentliches Leben**
- 3) **Parkanlage**
- 4) **Wohnquartier**
- 5) **Handel und Gewerbe**
- 6) **Sonstige Nutzungen**

Mittwoch, 31. Januar 2024, 19 Uhr

Präsenzveranstaltung

Vorstellung der gesammelten Nutzungsideen

Charakter der Veranstaltung: „Moderierter Workshop“

- **Vorstellung der Ideen**
- **Erarbeitung einer Matrix mit den priorisierten Nutzungsideen (+/-)**
- **Möglichkeit zur Konkretisierung der Ideen und Einbringen neuer Ideen**

Zeitraum 2 Wochen (Februar 2024)

kartenbasierte
Online-Beteiligung
mitmap
→ Ideen bewerten

<https://neues-am-europaplatz-tuebingen.de/>

Frage:

Was halten Sie von den gesammelten Ideen?

- Keine neuen Ideen mehr möglich
- Ideen können kommentiert und/oder bewertet (Zustimmung/Ablehnung) werden.

1. Quartal 2024

Dokumentation der
Ergebnisse

Meinungsbild der Bürgerinnen und Bürger

- Berichtsvorlage im Gemeinderat
- Grundlage für weitere städtebauliche Planungen und Entscheidungen.

