

# Nutzungen Erdgeschoss

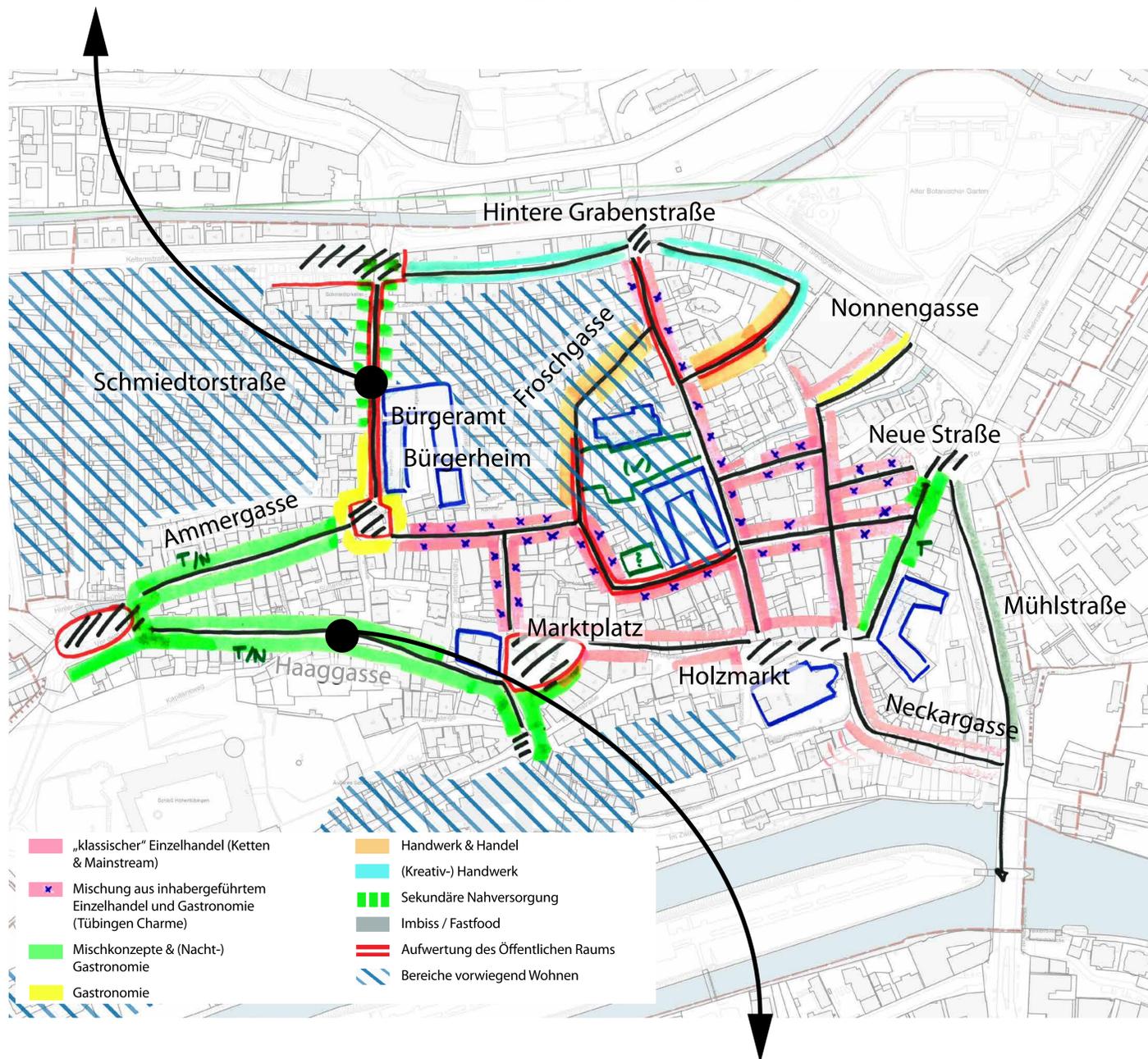
## Im Fokus: Nutzungsmix und öffentliche Orte der Begegnung

### Zukunft Nördliche Schmiedtorstraße

- Dienstleistungs- und Nahversorgungsangebote im EG sichern
- Nahversorgungsangebote fördern
- Aufwertung der Stadteingangssituation und Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Umgestaltung des Straßenraums



<b>Lagen:</b> Nördliche Schmiedtorstraße		<b>Was wollen wir erreichen? (Zielbild)</b>
<b>Leitnutzung:</b> Dienstleistungen / Ergänzende Nahversorgung		
<b>Was finden wir vor? (Bestand)</b>		<b>Handlungsansatz:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dienstleistungen und ergänzende Nahversorgungsangebote</li> <li>• Einfahrt in das angrenzende Wohngebiet</li> </ul>		
		<b>Herausforderungen und Zielkonflikte:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedarfsgerechte Verteilung des öffentlichen Raums auf alle vorhandenen Akteure, insbesondere Fußverkehr &amp; einladende Altstadteingangssituation</li> <li>• Nahversorgungsangebote fördern</li> <li>• Dienstleistungs- und Nahversorgungsangebote im EG sichern</li> <li>• Aufenthaltsqualität durch Umgestaltung des Straßenraums verbessern</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrsrechtliche Situation in Bezug auf den Nutzungsbesitz und der zukünftigen Straßengestaltung abwägen</li> <li>• Zu prüfen: Kfz- und Busverkehr in Bezug auf eine fußverkehrsorientierte Straßengestaltung (Ausweitung Fußgängerzone abwägen) / Zugänglichkeit des Wohngebiets mit dem PKW / Bedarfe des Lieferverkehrs bei einer Umgestaltung zur Fußgängerzone</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sekundäre Nahversorgung</li> <li>• Aufwertung des Öffentlichen Raums</li> </ul>		



### 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: Bürgerstübe Schmiedtorstraße, Rathausfoyer

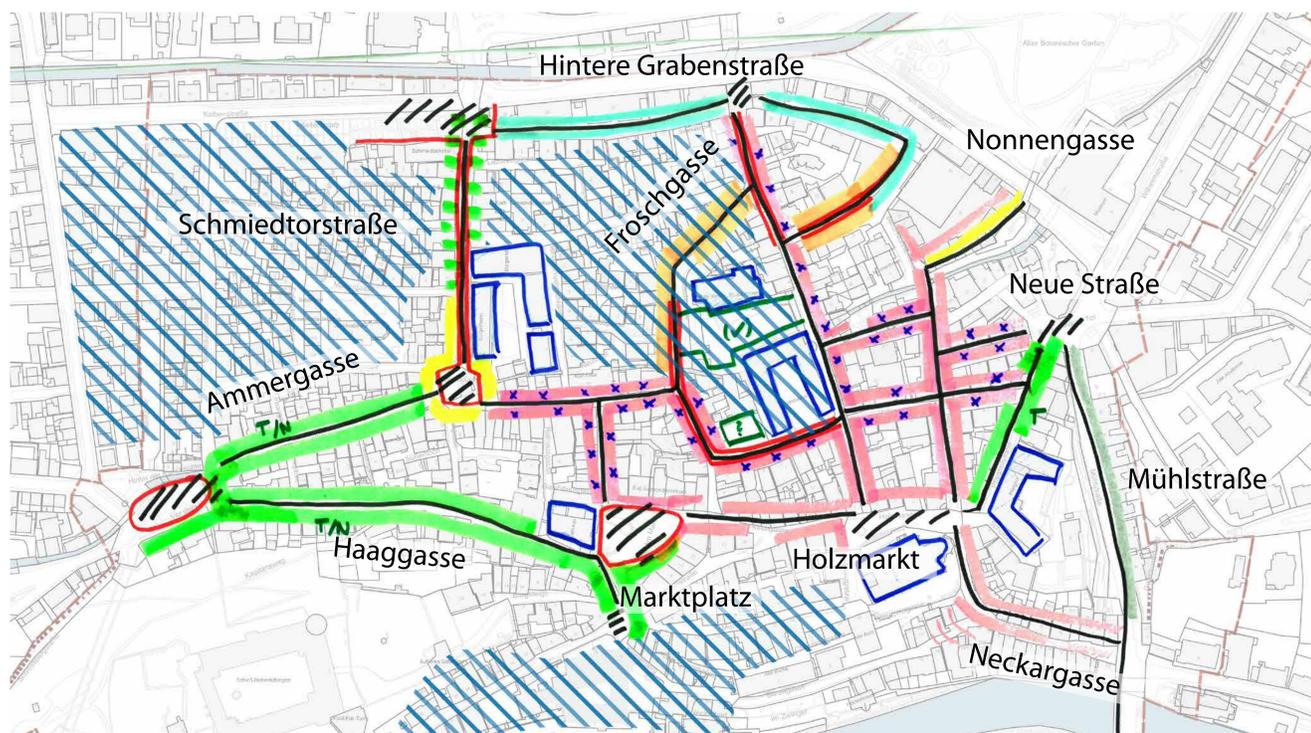


### Zukunft Haagasse

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

# Nutzungen Erdgeschoss

## Zukunftsbild Altstadt



### Inhabergeführter Einzelhandel erhalten und offensiv stärken

**Lagen:** Lustnauer Tor, Hafeng., "Ärmchen" Neue Straße, Lange Gasse, Collegiumsg., Metzgerg., Kornhausstr., Marktgasse

**Leitnutzung:** Inhabergeführter Einzelhandel >Tübinger Charme <

**Was finden wir vor? (Bestand)**

- Kleinteiligen inhabergeführten Einzelhandel & individuelle Mischkonzepte

**Was wollen wir erreichen? (Zielbild)**

- Flanierzone mit durchgängigem Ladenbesatz und hoher Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Kleinteilige inhabergeführte Geschäfte mit besonderem Charme und Angebot als Besuchermagnet
- Sichtbare und erlebbare kulturelle Angebote

**Handlungsansatz:**

- Angebot der inhabergeführten Geschäfte als Tübinger Besonderheit erhalten und offensiv stärken
- Öffentlichen Raum aufwerten und fußverkehrsgerecht gestalten

**Herausforderungen und Zielkonflikte:**

- Ausweitung der Fußgängerzone prüfen
- Lieferverkehr und fußverkehrsgerechte Gestaltung des öff. Raums
- Radabstellanlagen vor Schaufenstern des Einzelhandels vermeiden

### Handwerksbetriebe sichern und sichtbar machen

**Lagen:** Frochgasse, Nonnengasse

**Leitnutzung:** Handwerk, Handel und Kultur

**Was finden wir vor? (Bestand)**

- Kleinere Handwerksbetriebe ohne bedeutenden Einzelhandel oder Gastro

**Was wollen wir erreichen? (Zielbild)**

- Sichtbares (Kunst-)Handwerken und Raum für Werkstattverkäufe
- Stadtbücherei und Kulturhalle als kulturelle Schwerpunkte
- Stärkung des Wohnumfelds

**Handlungsansatz:**

- (Kunst-)Handwerk und Werkstattverkauf (EZH) erhalten und stärken
- Bestandsnutzungen sichtbar machen, z.B. Mitmachangebote
- Öffentl. Raum mit hoher Aufenthaltsqualität gestalten, insb. vor Betrieben und kulturellen Angeboten; ruhige Atmosphäre erhalten
- Kommunikation und Vernetzung der kulturellen Einrichtungen stärken

**Herausforderungen und Zielkonflikte:**

- Anlieferung Nonnenhaus und Zugang Stadtbibliothek schwierig
- Zufahrtsregelungen für KfZ- und Lieferverkehr, Rahmenbedingungen bzgl. Handwerk in verkehrsrechtliche Regelungen integrieren

### Handwerk und kreative Nutzungen fördern

**Lagen:** Hintere Grabenstraße

**Leitnutzung:** (Kreativ-)Handwerk, Arbeitsräume

**Was finden wir vor? (Bestand)**

- Ruhige Atmosphäre bzw. Hinterhofsituation mit teils handwerklichen Betrieben

**Was wollen wir erreichen? (Zielbild)**

(Kreativ-) Handwerk, Büronutzungen sowie Öffentlichkeitsorientierte Konzepte wie Mitmachwerkstätten oder Arbeitsräume

Sichtbare fußläufige Verbindung zum Botanischen Garten und Stadteingang Schmiedtorstraße

**Handlungsansatz:**

- Kreative, produktive und tagsüber laute Nutzungen zulassen
- Bildungs- und Arbeitsräume, Werkstätten und Maker-Spaces integrieren
- Lieferzonen sowie Bewohnerparkplätze erhalten

**Herausforderungen und Zielkonflikte:**

- Zufahrt und Anlieferung Nonnenhaus
- Aktivierung bestehender Akteure und sichtbar machen der vorhandenen Nutzungen / Kooperationen eingehen

### Klassische Innenstadtangebote erhalten und fördern

**Lagen:** Neckargasse, Holzmarkt, Neue Straße, Kirchgasse bis zum Marktplatz

**Leitnutzung:** Einzelhandel

**Was finden wir vor? (Bestand)**

- Großflächigere Verkaufsflächen für Ketten, „Standard Angebote“
- Haupt-Bummelachse/Mainstream für „schnelleres Durchschlendern“

**Was wollen wir erreichen? (Zielbild)**

- Hohes Einkaufserlebnis über bekannte Geschäfte
- Weitläufige Gassen mit Raum zum Bummeln sowie für Veranstaltungen

**Handlungsansatz:**

- Einkaufsstrassen mit klassischen Einzelhandelsangeboten erhalten und fördern
- Nordseite des Marktplatzes als Einzelhandelslage erhalten und weiter stärken

**Herausforderungen und Zielkonflikte:**

- Neubesetzung der Leerstände in 1A Lagen schwierig
- Marktplatz als Speziallage zu betrachten (Profilierung)
- Erreichbarkeit für mobilitätseingeschränkte Personen durch Topografie schwierig
- Zeitlich fokussierte Anlieferung schwierig