

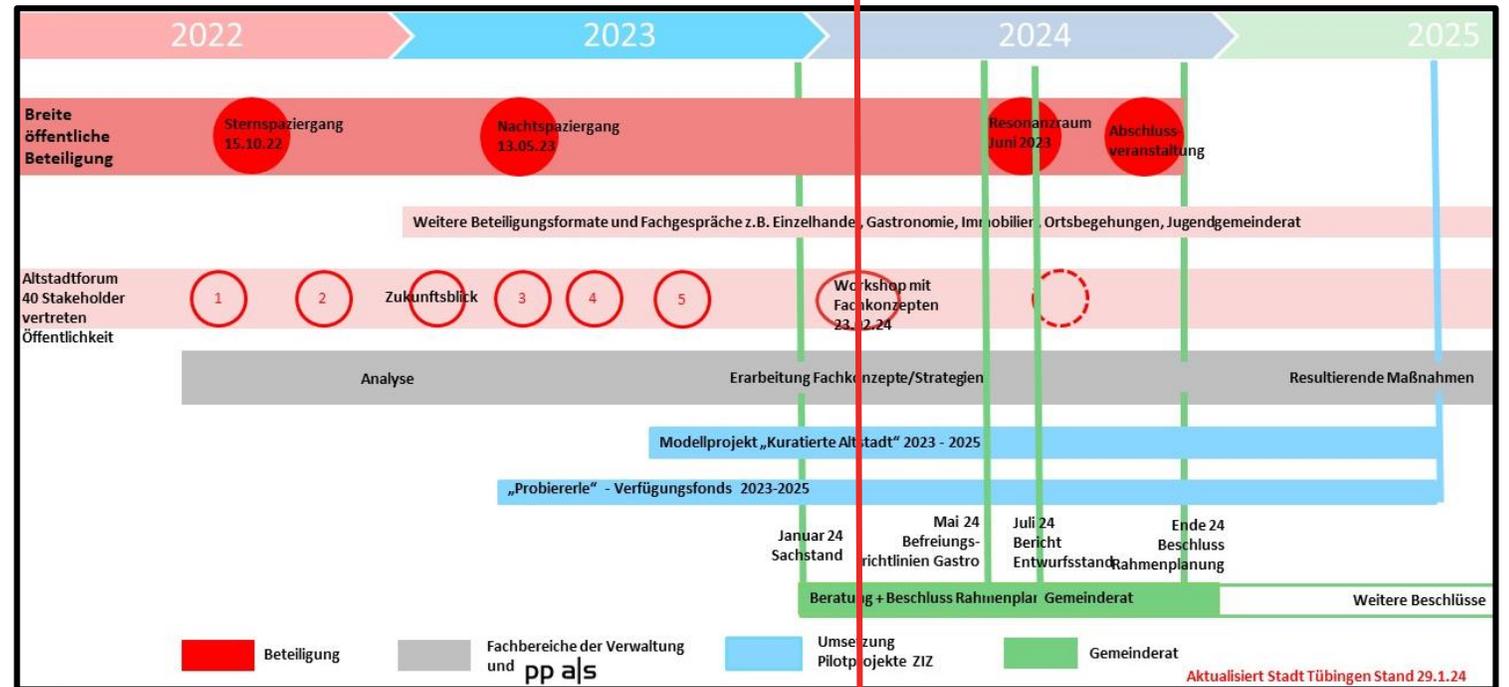
23. Februar 2024

Workshop Altstadtforum | Altstadt Rahmenplan



Wo stehen wir in der Altstadttrahmenplanung?

- 6. Altstadtforum 23.02.2024
- Öffentliche Veranstaltung „Resonanzraum“ 29.06.2024 Mensa Uhlandstraße
- ggf. Altstadtforum Herbst 2024
- Öffentliche Abschlussveranstaltung Ende 2024
- Beschluss Gemeinderat Ende 2024/Anfang 2025
- Konkretisierung Maßnahmen und Umsetzung



Probiererle Neuauflage 2024



Die „TakeSpace“
Ausgabe für Veranstaltungen



Haagtorplatz Gestaltung
Weiterführung durch Stadt



Café Musee ab 1.5.-31.10.



Kuratierte Altstadt

Anmietung Marktgasse 15
Untervermietung an conceptstore
„brasileia“ zu reduzierter Miete

Anmietung Haaggasse 15
Ehemals „Kornblume“
Ausschreibung läuft



Handel und Gastronomie in der Altstadt

- Die wesentlichen Ziele des bestehenden Planungsrechts (Erhaltung Nutzungsmischung, Schutz des Einzelhandels, Schutz des Wohnens,...) haben weiter Gültigkeit und werden von Handel und Gastronomie getragen; der B-Plan hat steuernde Wirkung
- Gewisse Nutzungssteuerung wird von Handel und Gastronomie als förderlich erachtet
- Aber: bisherige Befreiungspraxis genügt nicht mehr den Anforderungen von Handel und Gastronomie

Erkenntnisse

- Über die Jahre geringe Abnahme Gastronomiebetriebe
- Rechtlich kann kein neuer Bebauungsplan eine Steuerung von einzelnen Nutzungen leisten
- Eine neue Befreiungspraxis ist rechtlich möglich



Neue Befreiungspraxis mit erweitertem Befreiungsrahmen



- Mischkonzepte auch bei bestimmten Conceptstores ermöglichen.
- begründete Flächenerweiterung zur Lebensfähigkeit von Gastronomien ermöglichen.
- Legalisierung einzelner Mischbetriebe unter Randbedingungen ermöglichen.
- Umzüge von Gastronomiebetrieben unter Randbedingungen ermöglichen.

- Leerstandssituation wird immer sichtbarer; Einzelhandel fordert schnelles Handeln ein
- Verwaltung erarbeitet derzeit neue Befreiungsrichtlinien
- Abstimmung mit Akteuren März/April
- Vorlage im Gemeinderat für Mai 2024 vorgesehen

INPUT

Sektorale Zielbilder und ihre Schnittstellen

Gudrun Neubauer Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH

Themenfelder der Rahmenplanung Altstadt

Erdgeschossnutzungen

Handel, (Kunst-)
Handwerk und
Gastronomie

Kultur, Bildung,
Soziales und
Tourismus

Wohnen

Öffentlicher Raum

Mobilität

Freiraum

Input 1

Input 2

Input 3

Themenfelder der Rahmenplanung Altstadt

Erdgeschossnutzungen

Handel, (Kunst-)
Handwerk und
Gastronomie

Kultur, Bildung,
Soziales und
Tourismus

Wohnen

Öffentlicher Raum

Mobilität

Freiraum

Input 1

Input 2

Input 3

WIT

Herr Flink
Frau Neumann

FB Planen

Frau Landwehr
Frau Brüggemann
Herr Haderlein

FB Kunst und Kultur
Frau Waizenegger

FB Sozialplanung und
Entwicklung
(Familienbeauftragte)
Frau Löffler
...

Beaufträge für
Wohnraum und
barrierefreies Bauen
Frau Hartmann
Herr Burkhardt

FAB Verkehrsplanung
Herr Sarcoli
Herr Hammer

FAB Stadtplanung
(Freiraumplanung,
Öffentlicher Raum)
Herr Vögele

FAB Ordnung
Herr Haderlein



INPUT

Zielbild Erdgeschossnutzungen

Gudrun Neubauer Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH

Ausgangssituation und Grundannahmen für die Zielbildentwicklung gewerblicher Erdgeschossnutzungen

1. Der konventionelle Einzelhandel befindet sich auf dem Rückzug. Es wird in Zukunft keine nennenswerte Expansionstätigkeit erwartet.
2. Gewisse Lagen sollen explizit gestärkt und der Einzelhandel in konzentrierten Lagen angesiedelt werden. Für die gesamte Altstadt ist eine gesunde Nutzungsmischung das Ziel – durch „Clustering“ soll Brüchigkeit der Einkaufsstraßen vermieden werden.
3. Einzelhandel verändert sich in seiner Ausbildung.

Experten Empfehlung:

- Stabilisierung/Qualifizierung/Konzentration der Entwicklung **vorhandener Lagen** (vor Schaffung neuer Einzelhandelsflächen)
- Förderung **Profilbildung/Branding der Quartiere**

Erdgeschossnutzungen der Teilräume definieren = Nachbarschafts-/Straßenprofile erarbeiten

Thesen zur Erarbeitung des sektoralen Zielbilds EG-Leitnutzungen

- Einzelhandel ist nur eine von vielen Leitfunktionen je nach Teilraum!
Welche Talente und Leitfunktionen können herausgestellt werden?
- Formuliere Profile geben Antworten auf Nutzungskonflikte und damit Sicherheiten in der Zukunftsentwicklung für Gewerbetreibende, Eigentümerschaft, Bewohnende
- Profile bilden Randbedingungen für den öffentlichen Raum und die Verkehrsentwicklung

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

Leitnutzung: Einzelhandel

Was finden wir vor? (Bestand)

- Großflächigere Verkaufsflächen für Ketten, „Stadtmärkte“
- Haupt-Bummelachse/Mainstream für „schnellen Einkaufs“

Was wollen wir erreichen? (Zielbild)

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

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

Leitnutzung: Einzelhandel

Handlungsansatz:

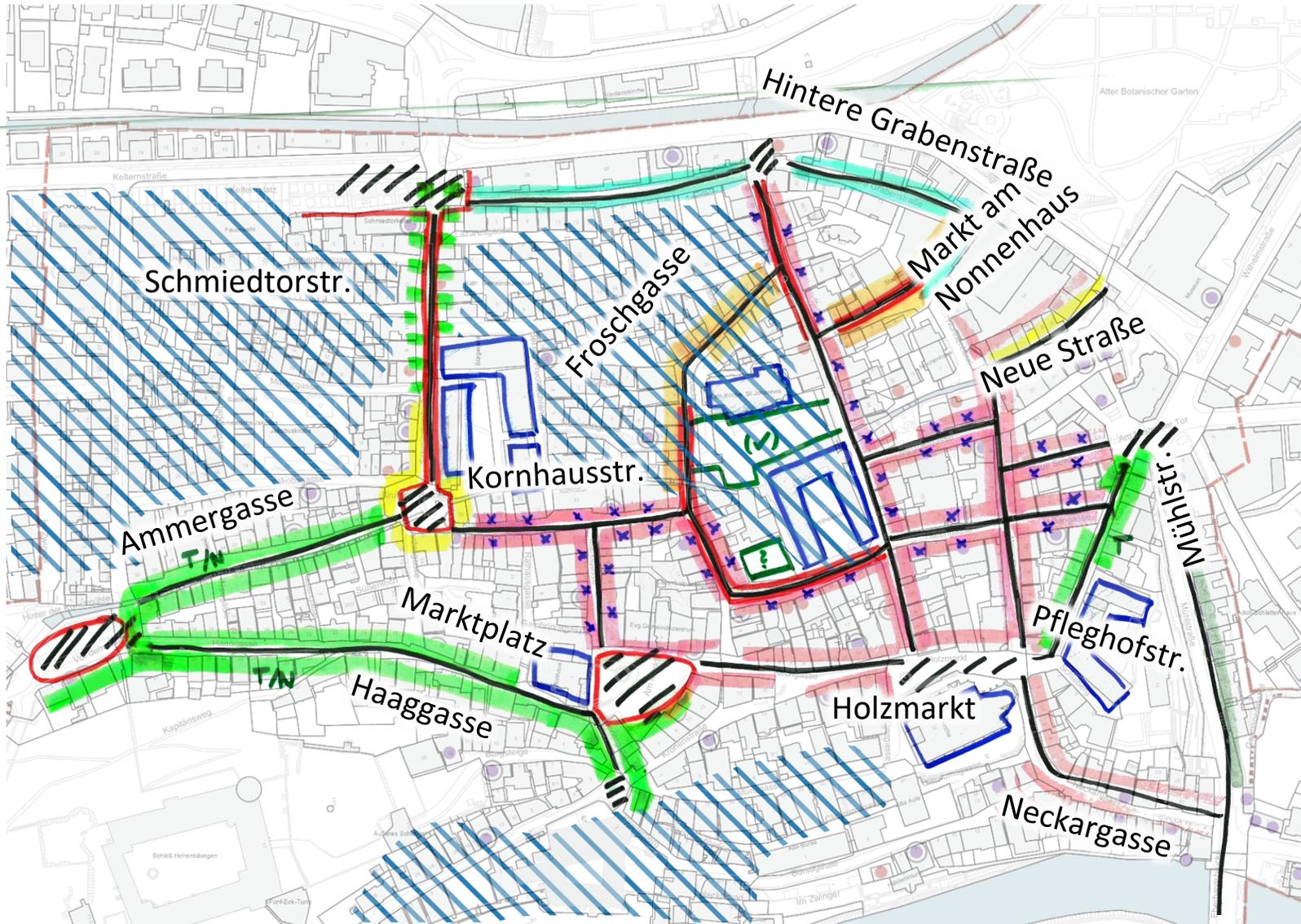
>> Bestandspflege <<

- Einkaufsstrassen mit „Basis Angeboten“ anreichern
- Nordseite des Marktplatzes als Einzelhandelslage erhalten und weiter stärken

Herausforderungen und Zielkonflikte:

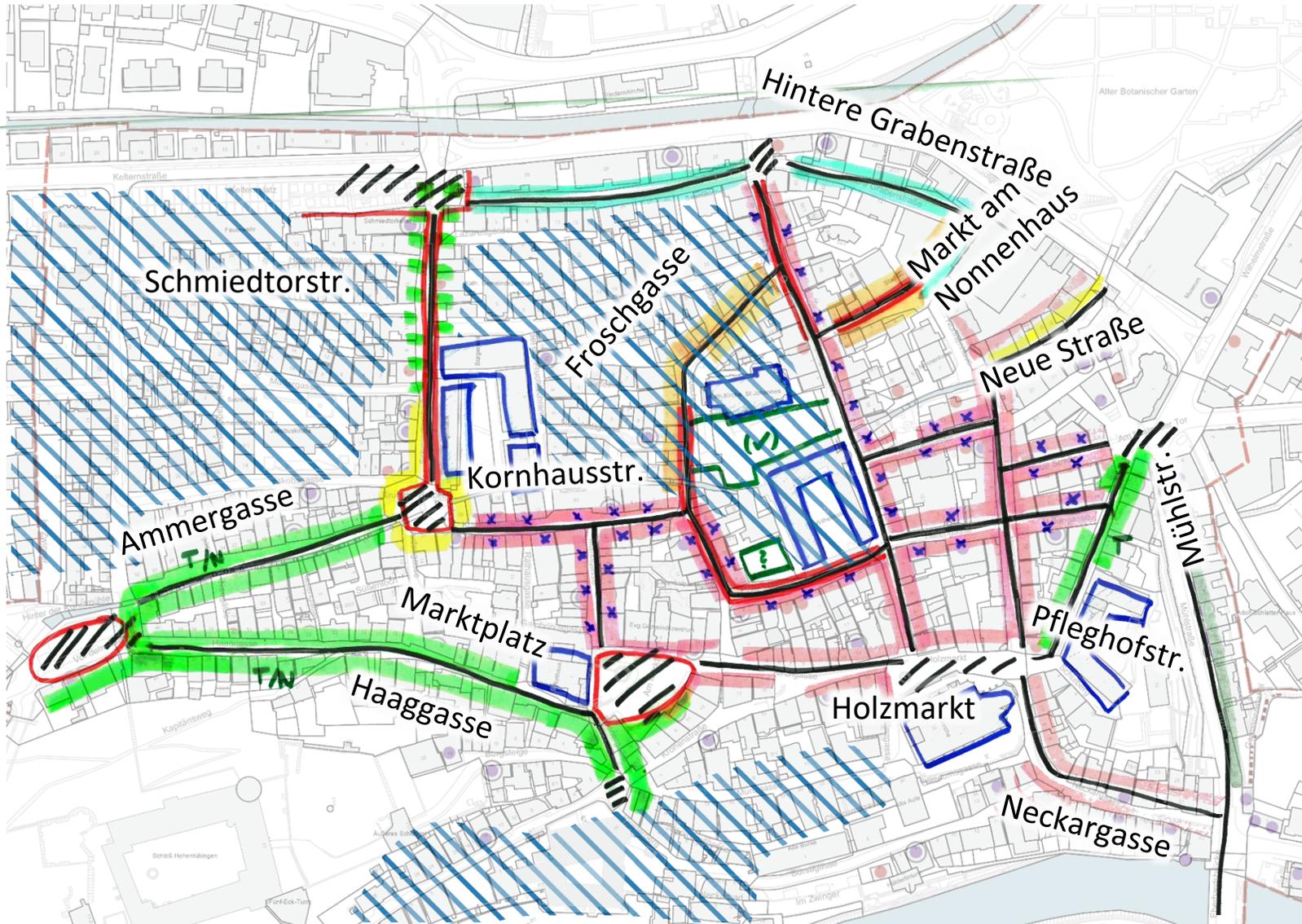
- Neubesetzung der Leerstände in 1A Lagen schwierig
- Marktplatz als Speziallage zu betrachten (Profilierung)
- Erreichbarkeit für mobilitätseingeschränkte Personen durch Topografie schwierig
- Zeitlich fokussierte Anlieferung schwierig





Sektorales Zielbild EG-Leitnutzungen

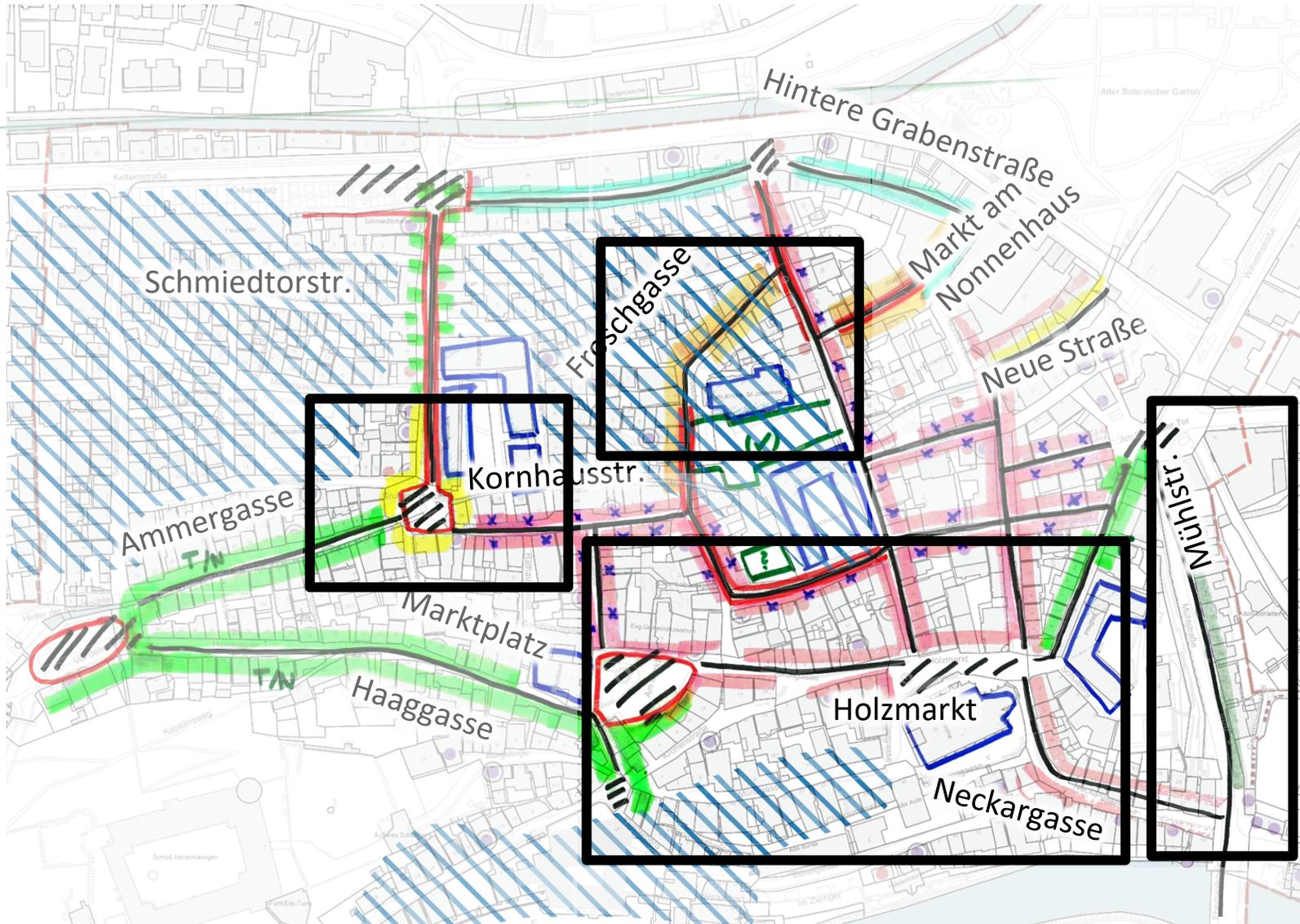
- "klassischer" Einzelhandel (Ketten & Mainstream)
- x Mischung aus inhabergeführtem Einzelhandel und Gastronomie (Tübingen Charme)
- Mischkonzepte & (Nacht-)Gastronomie
- Gastronomie
- Handwerk & Handel
- (Kreativ-) Handwerk
- Sekundäre Nahversorgung
- Imbiss / Fastfood
- Aufwertung des Öffentlichen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



Handlungsansätze für Lagen

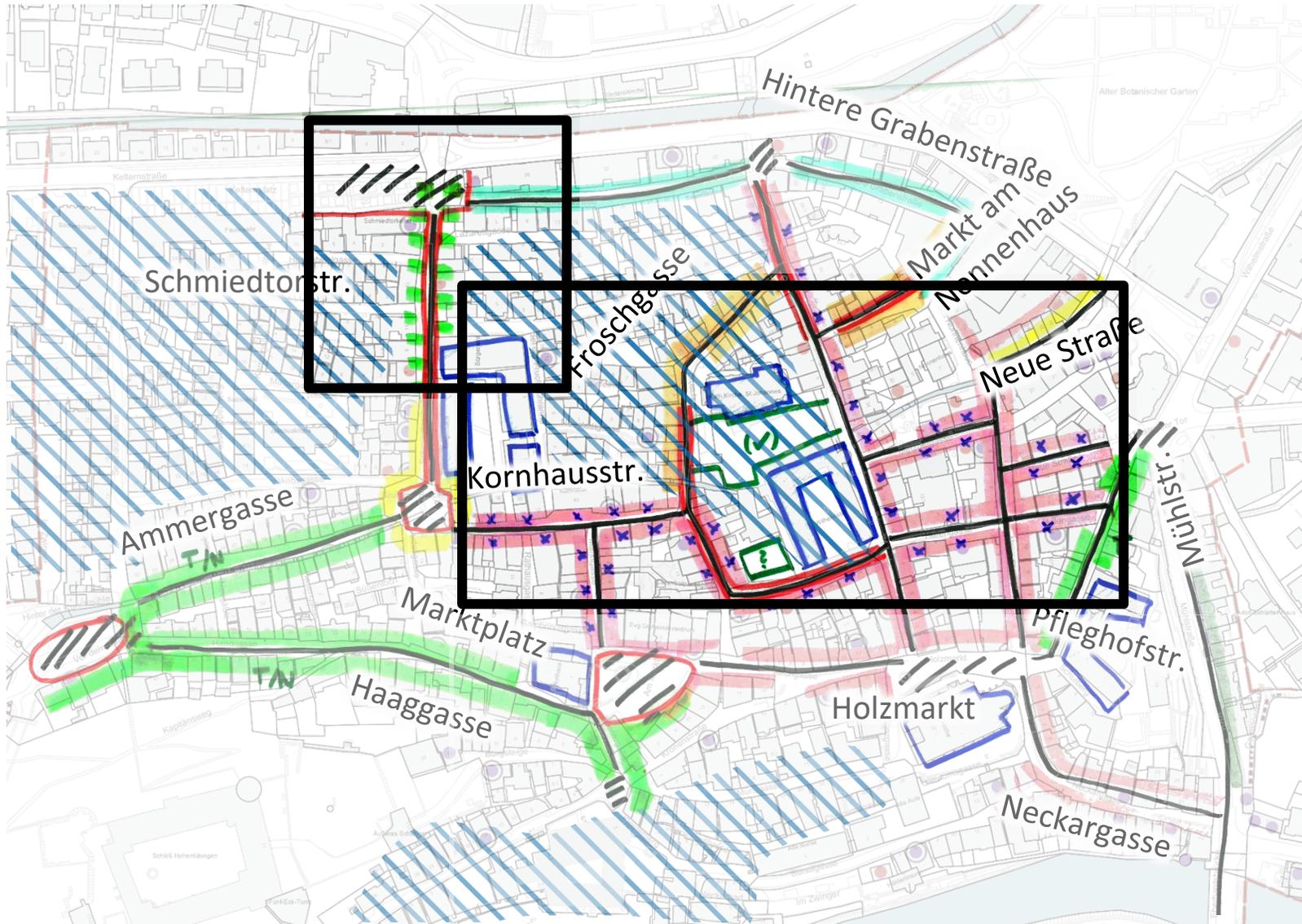
3 Kategorien:

- Bestandspflege
- Räume mit Entwicklungstendenzen
- Potenzialräume



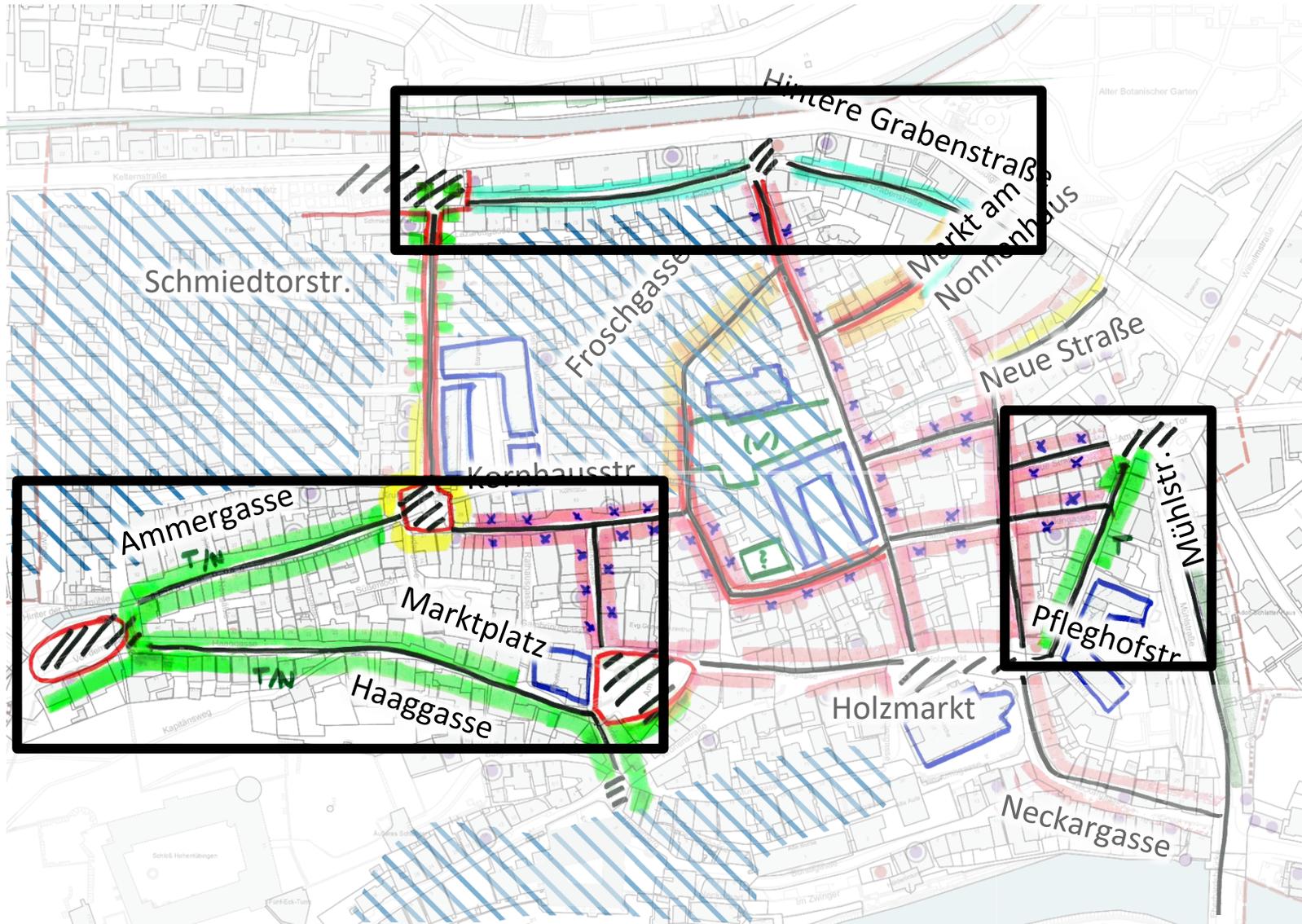
>> Bestandspflege <<

- Neckargasse, Holzmarkt, Neue Straße, Kirchgasse bis zum Marktplatz
>> Einzelhandel
- Krumme Brücke / südlicher Teil der Schmiedtorstraße und Markt am Nonnenhaus
>> Gastronomie
- Transitraum Mühlstraße
>> Imbiss, Fastfood & Nachtgastronomie
- Froschgasse, Nonnengasse
>> Handwerk, Handel und Kultur



>> Räume mit Entwicklungstendenzen <<

- Nördliche Schmiedtorstraße
>> Dienstleistungen / Ergänzende Nahversorgung
- Lustnauer Tor, Hafeng., "Ärmchen" Neue Straße, Lange Gasse, Collegiumsg., Metzgerg., Kornhausstr., Marktgasse
>> Inhabergeführter Einzelhandel und Gastronomie/Mischkonzepte
>Tübinger Charme <



>> Potenzialräume <<

- Pflegehofstraße, Ammergasse, Haaggasse
>> Mischkonzepte und (Nacht) Gastronomie
- Hinterer Grabenstraße
>> (Kreativ-)Handwerk, Arbeitsräume

Einzelhandel als Magnet ansiedeln?

Einzelne Anregung aus Termin Einzelhandelsentwicklung 01.02.2024



Chancen und Zielkonflikte

- Bauliche Entwicklung nur möglich bei Abriss und Neubau/Integration Stadtbibliothek+Kulturhalle+Kita
- Bibliothek bereits heute Magnetfunktion (1.000 N/T), Dritter Ort
- Keine aktuelle Nachfrage nach größerflächigem Einzelhandel erkennbar
- Standort aufgrund Erreichbarkeit für Besuchende (Parkhaus Altstadt-Mitte) grundsätzlich gut, Anlieferung schwierig



Soll nicht weiterverfolgt werden

Wie wollen wir das Zielbild erreichen (Strategie) ?

1) Profile der Teilräume etablieren

- Identifikationsprozess in den einzelnen Lagen starten
(Eigentümer, Makler, Gewerbetreibende, Wohnungsmieter und Stadtverwaltung)
- Verankerung der Straßenprofile durch Stadtmarketingkampagne(n)
- Aufbau und Pflege eines aktiven Immobilien- und Akteurs-Netzwerkes z.B. aktive Straßengemeinschaften

Wie wollen wir das Zielbild erreichen (Strategie) ?

2) Innovatives Ansiedlungsmanagement einführen

nach Evaluation ZIZ Programm:

- ggf. Verstetigung Förderprogramm „Leerstandaktivierung“ als PPP **(vgl. kuratierte Altstadt)**
- partizipativer Mikrohaushalt für Altstadt **(vgl. Probiererle)**

- Ansiedlungsberatung und -unterstützung intensivieren (City Management)
- Ansiedlungen den Profilen entsprechend fördern und realisieren und Möglichkeitsräume schaffen
- vorhandenes Flächenpotenzial (Leerstand) aktivieren und nutzen durch Verbesserung des baulichen Zustands
 1. Städtebauförderung
 2. Programm aus Haushaltskompromiss 2022 (Förderprogr. EG-Sanierung inkl. energetische Maßnahmen)

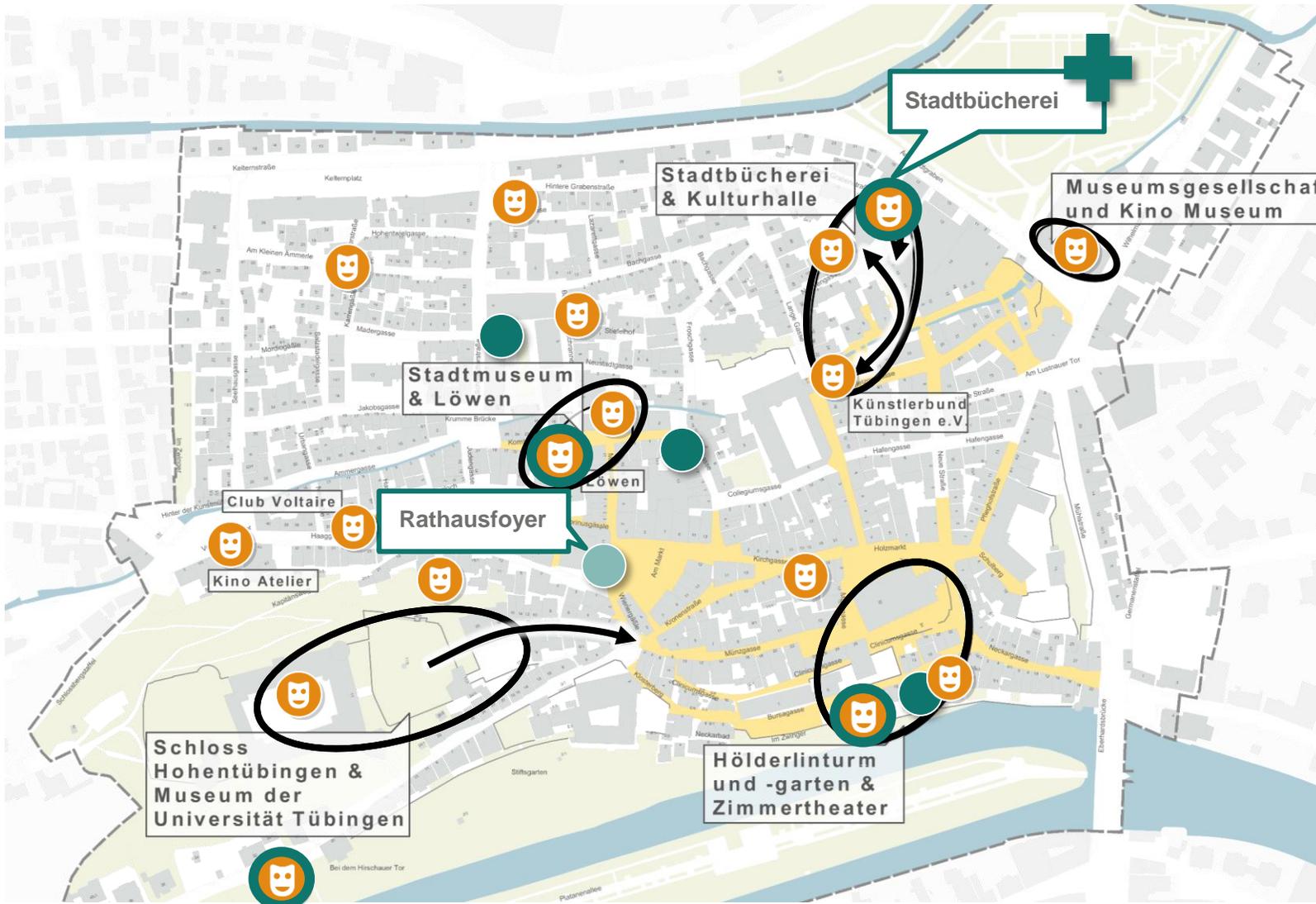
- Nachfolgenutzungen ermöglichen / Befreiungsrichtlinien anpassen

Ausgangssituation und Grundannahmen für die Zielbildentwicklung Kultur und Dritte Orte

1. Die Bedeutung sozialer und kulturelle 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.

Experten Empfehlung:

- Stärkere Präsenz der vorhandenen kulturellen Angebote
- Vielseitiges Angebot für alle Bevölkerungsschichten und Bedürfnisse anbieten



Sektorales Zielbild | Kultur und Dritte Orte

-  Synergien nutzen
-  Kulturelle Einrichtungen ^{1,2}
-  Verbesserung der Sichtbarkeit als Dritter Ort in kultureller Einrichtung
-  Verbesserung der Sichtbarkeit als Dritter Ort
-  Ausbau des Angebots
-  Potenzialraum Dritter Ort

Wie wollen wir das Zielbild erreichen (Strategie) ?

1. Die (fünf) Kulturkernegebiete stärken

- > definierte Kulturkernegebiete bilden ein grundlegendes Gerüst an kulturellen Angeboten
- > Vorhandene Angebote erhalten und weiter stärken (Bestandspflege)

2. Etablierte kulturelle Institutionen als Dritte Orte nutzen

- > Kulturelle Institutionen zukünftig auch als Dritte Orte gestalten bzw. ihre Räumlichkeiten dafür öffnen
- > Stadtbücherei übernimmt bereits heute diese Funktion; Stadtbücherei räumlich und funktional weiter ausbauen (bspw. Maker-Spaces, Co-Working, Kinderfabriken)
- > Gastronomische Angebote während Öffnungszeiten ermöglichen

3. Kulturelle Institutionen und Dritte Orte sichtbar machen

- > Vorhandene kulturelle Angebote und Einrichtungen, die bereits heute als Dritte Orte funktionieren, durch Marketing bekannter machen
- > Zugänglichkeit einfach und niedrigschwellig gestalten und die Orte im Stadtraum auffindbarer und präsenter machen

Wie wollen wir das Zielbild erreichen (Strategie) ?

- 4. Raumangebote multicodieren (Intensivierung der Nutzung)**
 - > durch zeitlich abgestimmte Nutzungsbelegungen vorhandene Räumlichkeiten effizienter nutzbar machen und Angebot ausweiten
- 5. Vielfältige Angebote für alle Zielgruppen anbieten**
 - > Bedarfe der unterschiedlichen Zielgruppen berücksichtigen und vielseitiges Angebot schaffen
- 6. Synergien und Kooperationen stärken**
 - > durch Synergien und Netzwerke zwischen benachbarten kulturellen Institutionen die Einrichtungen stärker sichtbar machen
 - > durch enge Vernetzung kann ihr Angebot ausgeweitet werden, bspw. gemeinsame Aktionen
 - > durch neue Kooperationen, bspw. zwischen Stadt und Kirche bzw. Universität die Angebote an Räumen und Dritten Orten in der Altstadt zu erhöhen

INPUT

Zielbild Verkehrsentwicklung

Daniel Hammer | Fachabteilung Verkehrsplanung Stadt Tübingen

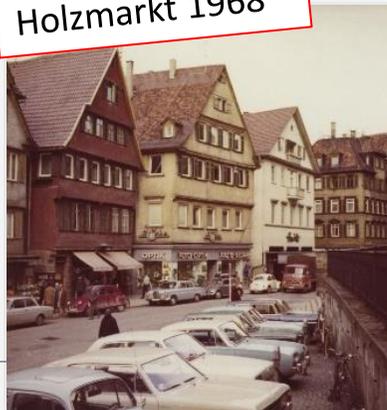
Verkehr in der Altstadt: Ausgangslage und zentrale Fragestellungen

- Vielfältige Nutzergruppen
- Vielfältige Nutzungen
- Historisch gewachsene Verkehrsstruktur
- Vielfältiges Verkehrsaufkommen: Fuß- und Radverkehr, Öffentlichen Verkehr, Kfz-Verkehr, ruhender Verkehr, Lieferverkehr, Ver- und Entsorgungsverkehr, Besucherverkehr, Anwohnerverkehr

Grundlegende Frage- und Zielstellungen für das Thema Verkehr in der Altstadt:

- **Wie soll sich zukünftig der Verkehr in der Tübinger Altstadt entwickeln?**
- **Wie können die Beeinträchtigungen durch den (motorisierten) Verkehr reduziert werden, aber gleichzeitig die Altstadt für alle erreichbar bleiben?**

Holzmarkt 1968



Vor dem Haagtor 1984



Lustnauer Tor 2023



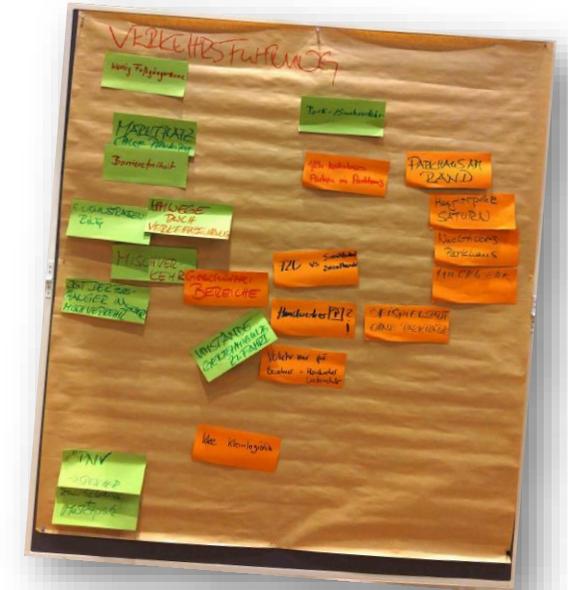
Rückblick: bisherige Beteiligung zum Thema Verkehr

- Sternspaziergang am 14.10.2022
- Altstadtforum am 16.11.2022

Ergebnisse aus den Terminen:

- Barrierefreiheit unzureichend
- Anteil Fußgängerzone gering
- mehr Aufenthaltsqualität
- Mischverkehr als Lösung, aber subjektive Nachteile für Fußgänger_Innen
- Besucherverkehr reduzieren
- Anwohnerparken könnte in Randlagen verlagert werden (Parkhäuser, -plätze)
- Ausnahmegenehmigungen und Zufahrtsberechtigungen (Dienstleister, Anwohner) nicht zufriedenstellend.

(nicht priorisiert und abschließend)



Analyse- und Handlungsfelder



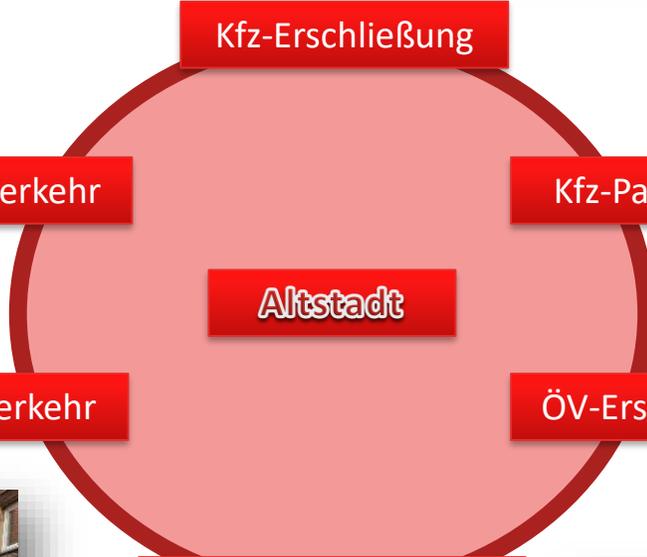
Radverkehr



Kfz-Erschließung



Kfz-Parken



Altstadt

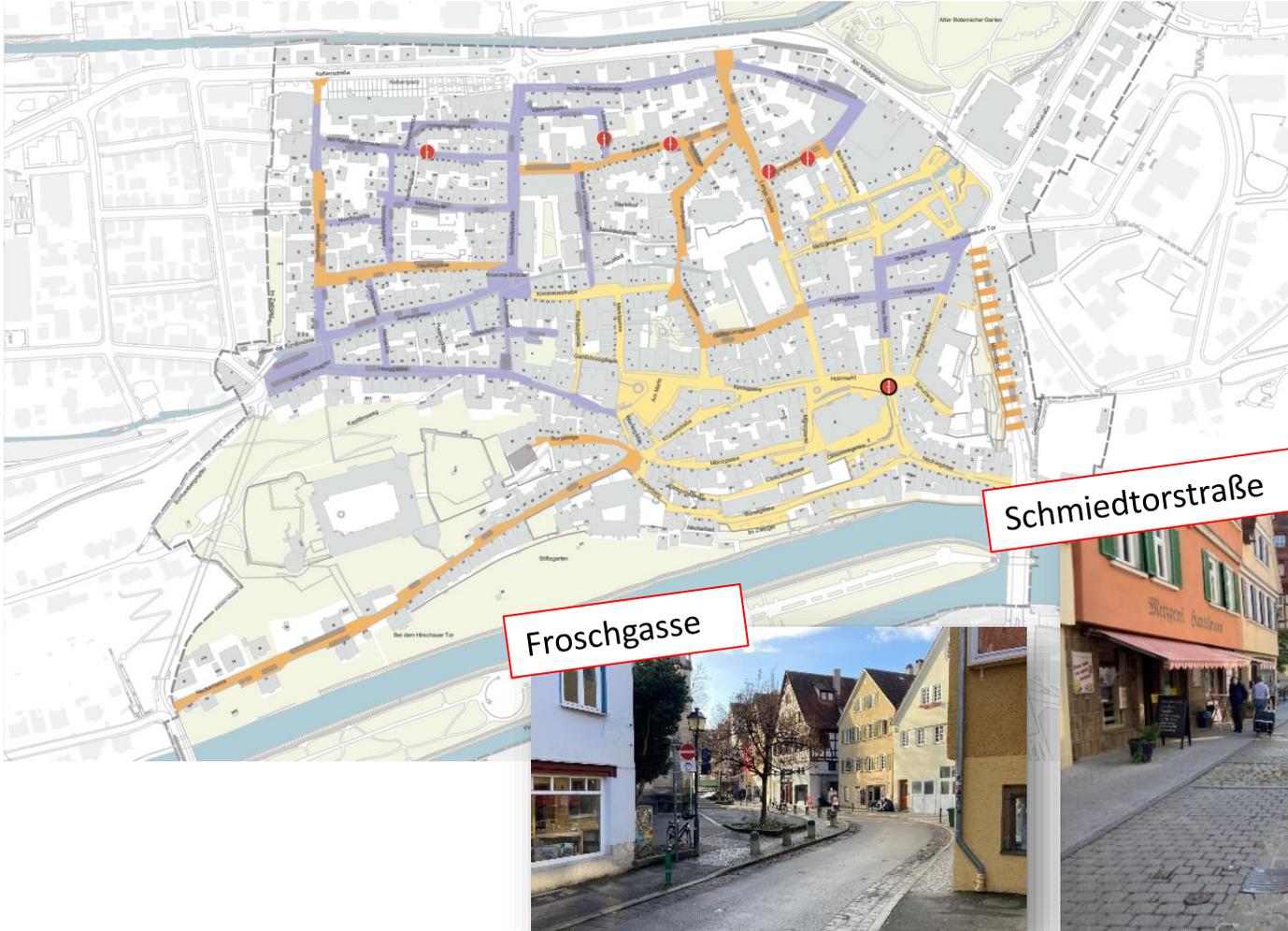
Fußverkehr

ÖV-Erschließung

Ver- und Entsorgung



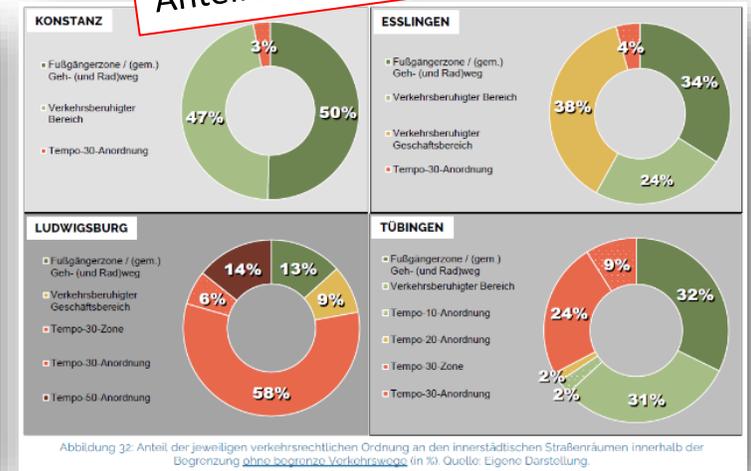
Analyse – Kfz-Erschließung



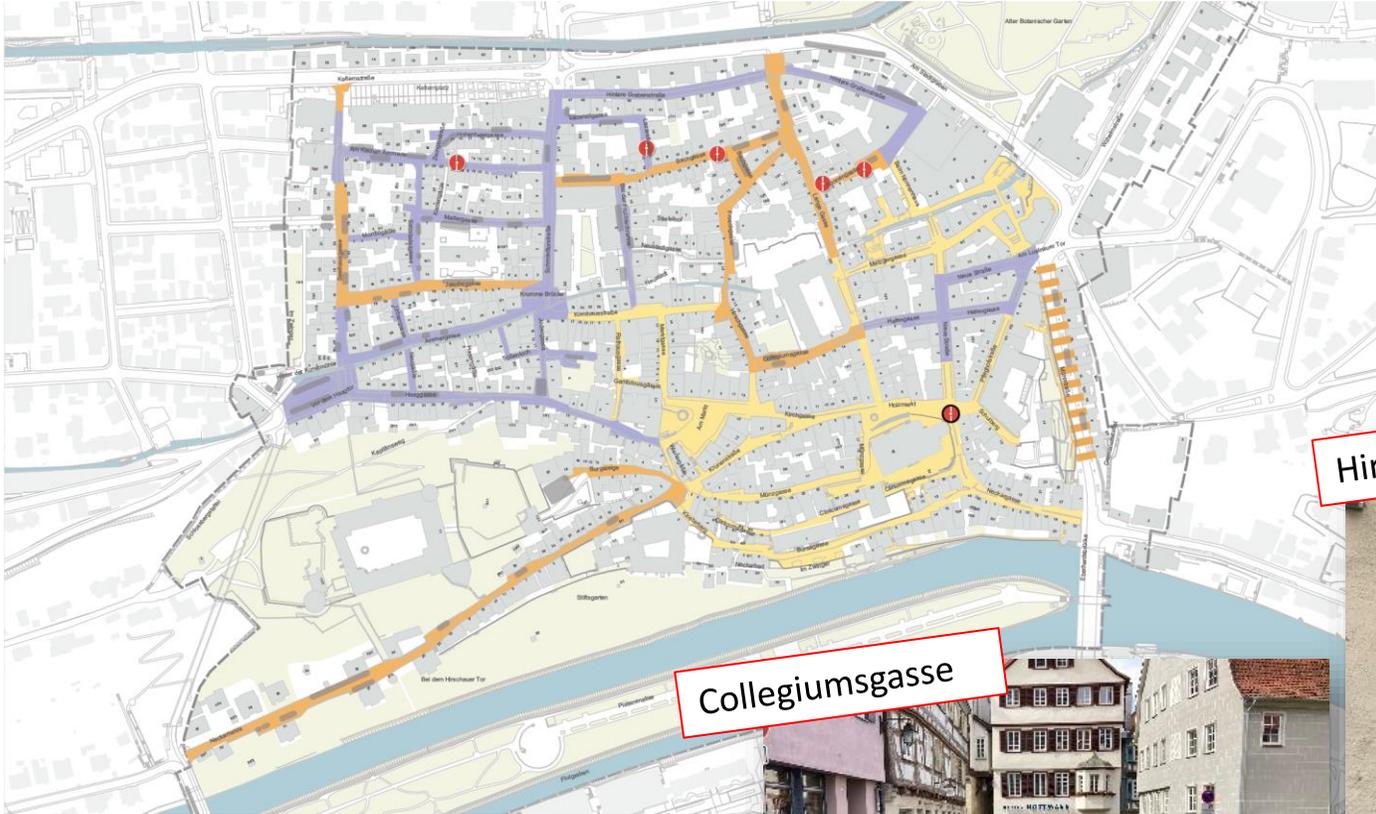
Ergebnisse:

- Viele Verkehrsregelungen
- Erschließungsachsen für den Kfz-Verkehr durch zentrale Bereiche der Altstadt
- Verständnis-/Akzeptanzprobleme

Anteile Verkehrsrechtliche Regelung



Analyse – Fußverkehr



Collegiumsgasse



Hirschgasse



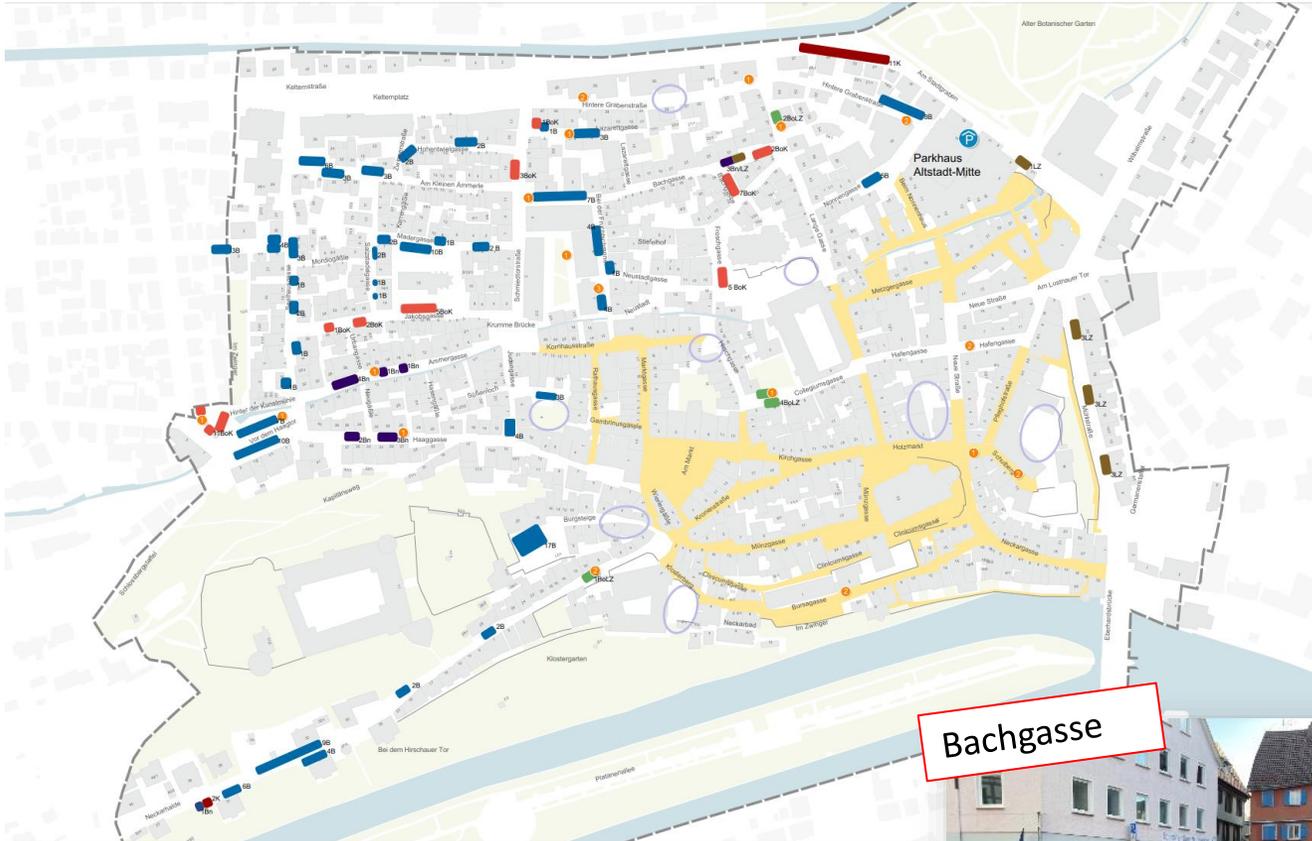
Schmiedtorstraße



Ergebnisse:

- Fußgängerzone nicht zusammenhängend
- Widerspruch tatsächliche Nutzung und Verkehrsrecht

Analyse – Parken



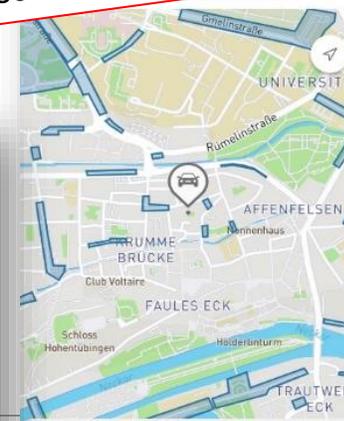
Ergebnisse:

- Viele Parkregelungen, begrenzter Parkraum
- Besucherverkehr auf Parkplatzsuche

Zusammensetzung Parkplätze

Regelung	Altstadt	Geltungsbereich
Bewohner	146	
Bewohner+Ladezone	5	
Bewohner+Kurzzeit	25	
Bewohner+Nacht	15	
Bewohner+Kurzzeit+Langzeit		16
Kurzzeit	2	10
Behinderten	24	
Carsharing	8	
Taxi	6	5
E-Ladeparkplätze	2	
SUMME	Ca. 245	Ca. 276

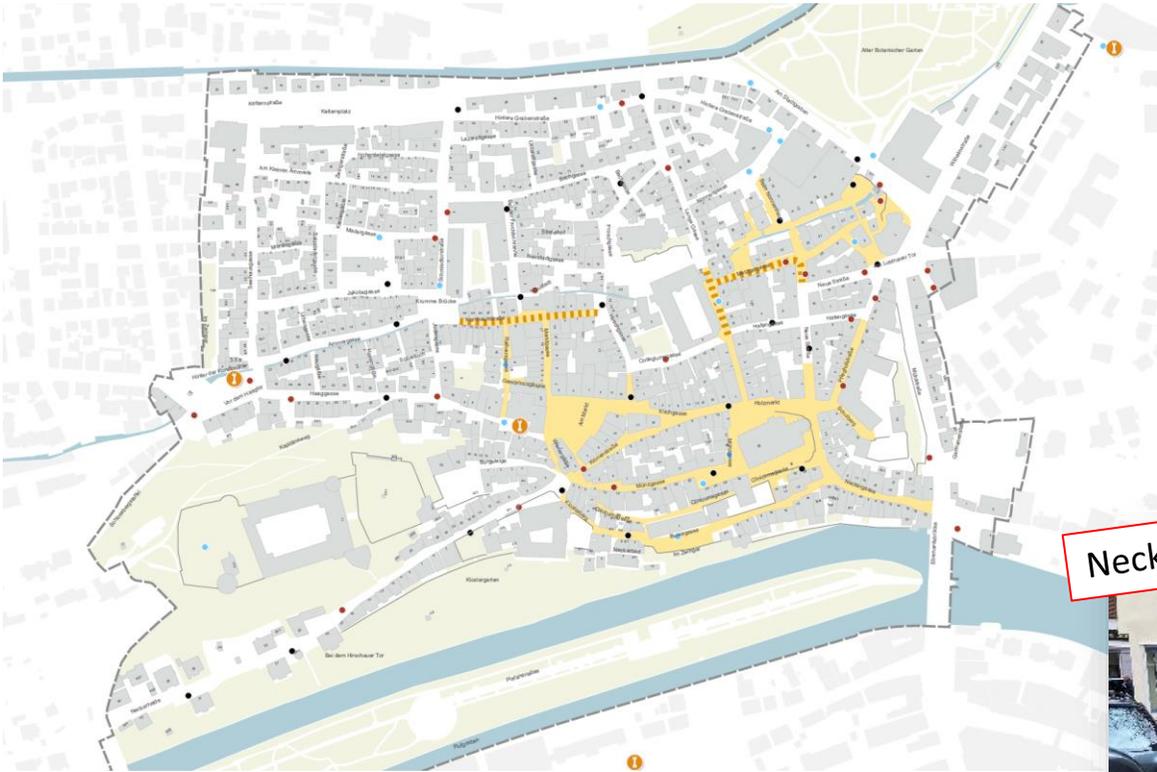
Ausschnitt EasyPark-App



Bachgasse



Analyse – Radverkehr



Ergebnisse:

- Keine generelle Freigabe der Fußgängerzone
- Ca. 600 Stellplätze
- Wildes Parken von ca. 500 Rädern
- Überbelegung
- Anwohnerradparken

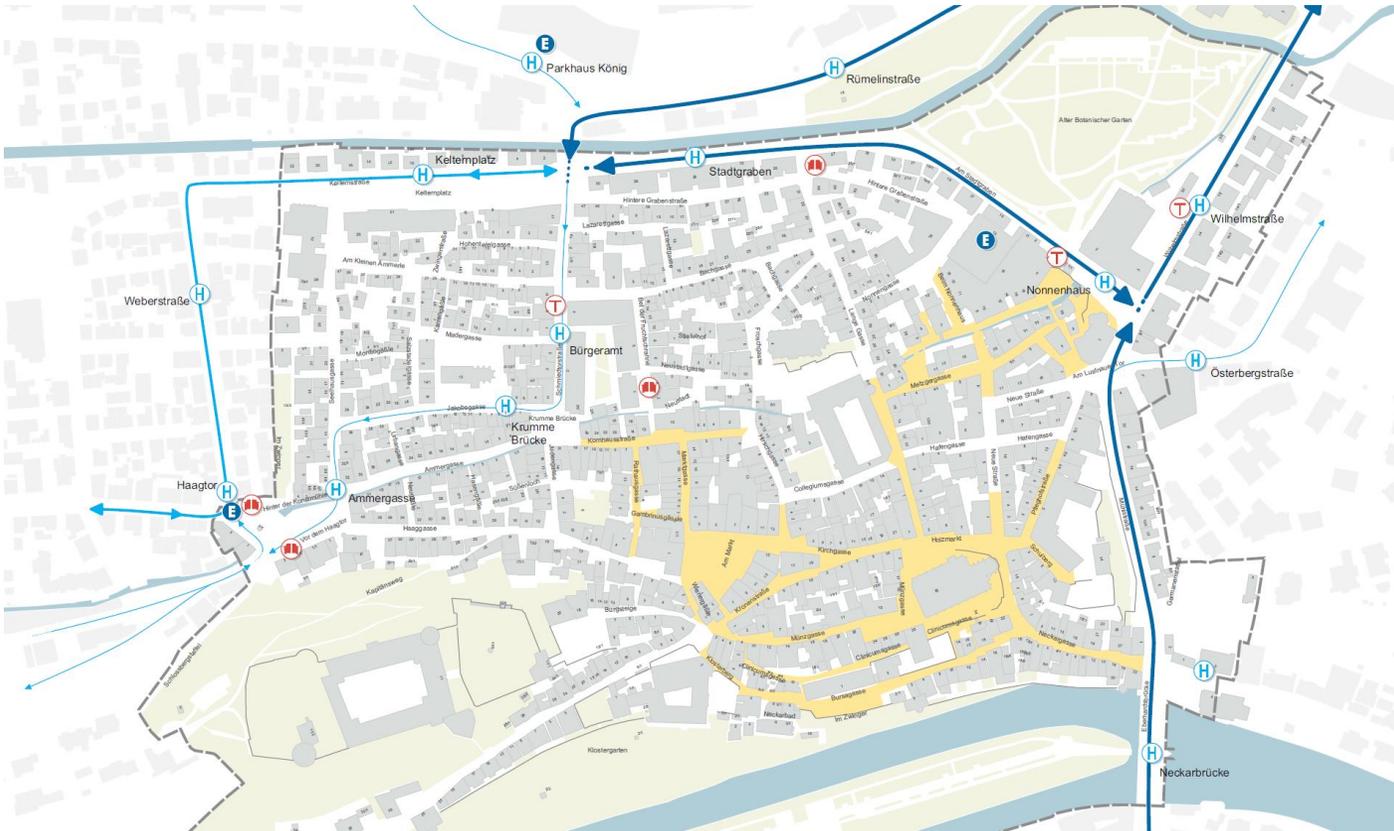
Neckarhalde



Kronenstraße



Analyse – Öffentlicher Verkehr



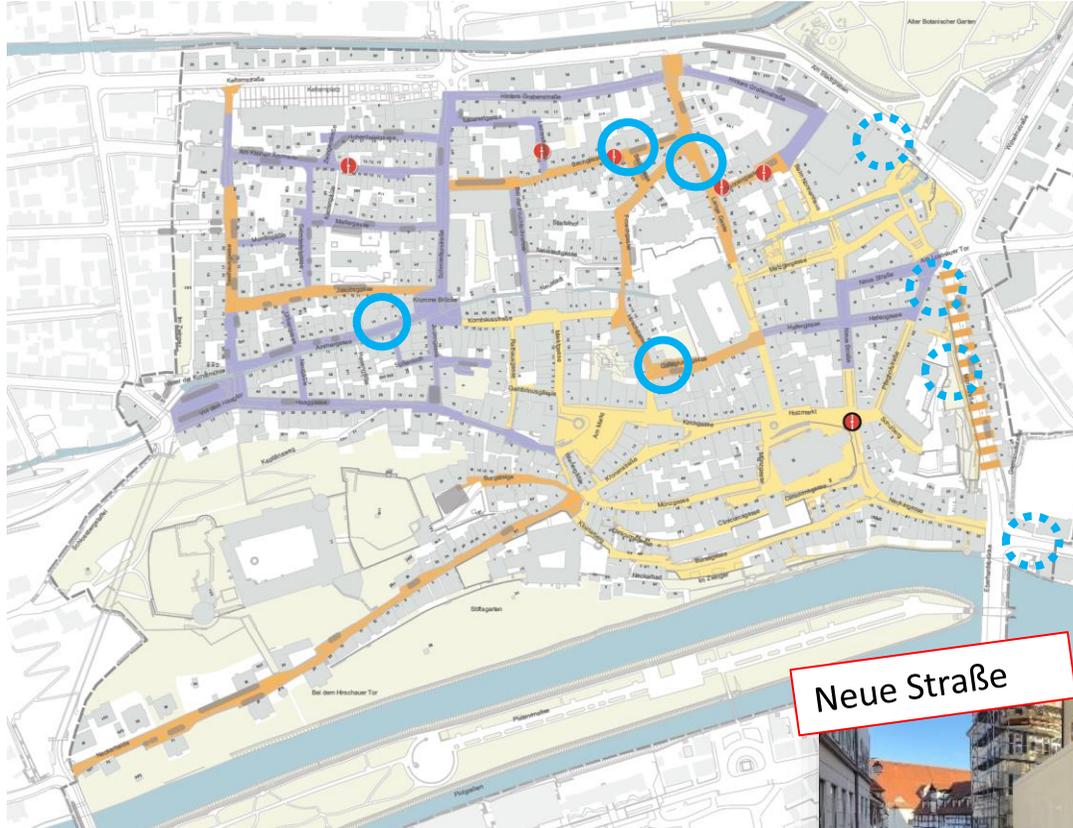
Ergebnisse:

- Sehr gute Außenerschließung
- Probleme bei der Innenerschließung durch Linie 9
- Linie 9 soll künftig nicht mehr durch die Altstadt fahren

Haltestelle Krumme Brücke



Analyse – Ver- und Entsorgung



Neue Straße

Wichtige Ergebnisse:

- Be- und Entladen findet überwiegend im Straßenraum statt
- Lieferfahrzeuge wirken oft überdimensioniert
- Liefern in FGZ zeitlich eingeschränkt 6:00-10:30 Uhr
- Erteilung von Ausnahmegenehmigungen

Ladezone Collegiumsgasse



Ausnahmegenehmigungen

	Anzahl
Bewohner mit eigenem Stellplatz	35
Beschäftigte mit eigenem Stellplatz	90
Lieferungen und Leistungen (ohne Parken)	86
Lieferungen und Leistungen (mit Parken)	14
Schornsteinfeger	4
Ärzte in Rufbereitschaft	11
Soziale Dienste	65
Marktbesucher	14
Beschäftigte der Stadt	41
Institutionen	37
LKW mit mehr als 7,5 t	27
SUMME	424

Die Idee einer autoarmen Innenstadt

Collegiumsgasse



Umgestaltung Lange Gasse



- Lebensqualität für Bewohnende
- Aufenthaltsqualität für Bewohnende und Besuchende
- Attraktivität für Bewohnende und Besuchende
- Flächen für andere Nutzungen
- Sichere Räume für Junge, Alte, Behinderte, Schwächere



- Eingeschränkte Erreichbarkeit für Nutzende
- Logistische Herausforderung für Anlieferung
- Sorge um Attraktivität als Wohnstandort
- Sorge vor negativen Auswirkungen auf den Einzelhandel

Beispiel: Die autofreie Innenstadt in Gent

Videobeitrag zur autofreien Innenstadt von
Gent. Ab Minute 18:09

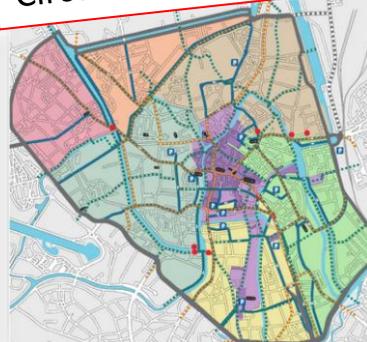
ARD Mediathek:

Wir können auch anders – Folge 1: Besser unterwegs
<https://www.ardmediathek.de/video/wir-koennen-auch-anders/folge-1-besser-unterwegs-s01-e01/swr/Y3JpZDovL3N3ci5kZS9hZXgvbzE4MjQ5MjM>

Innenstadtbereich Gent

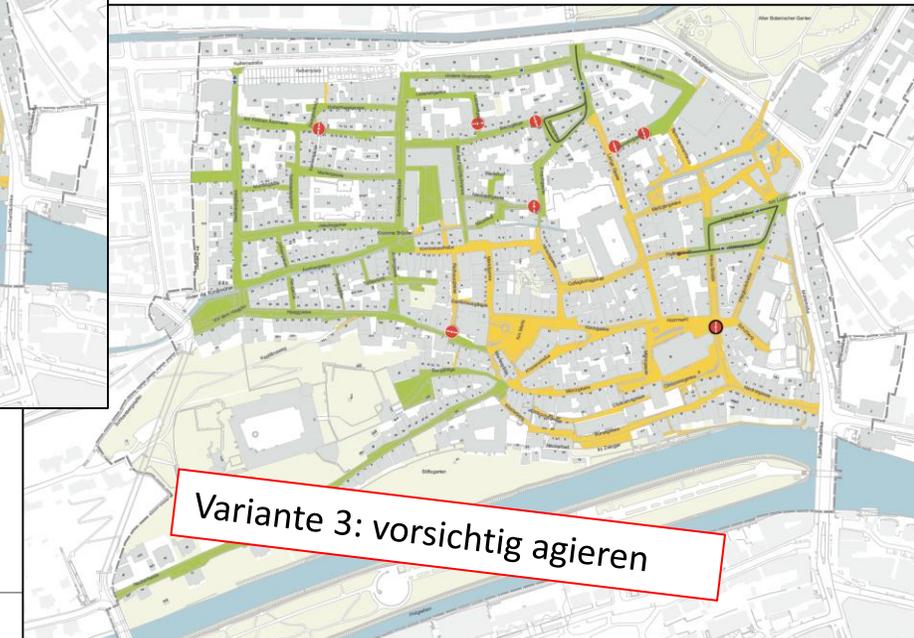
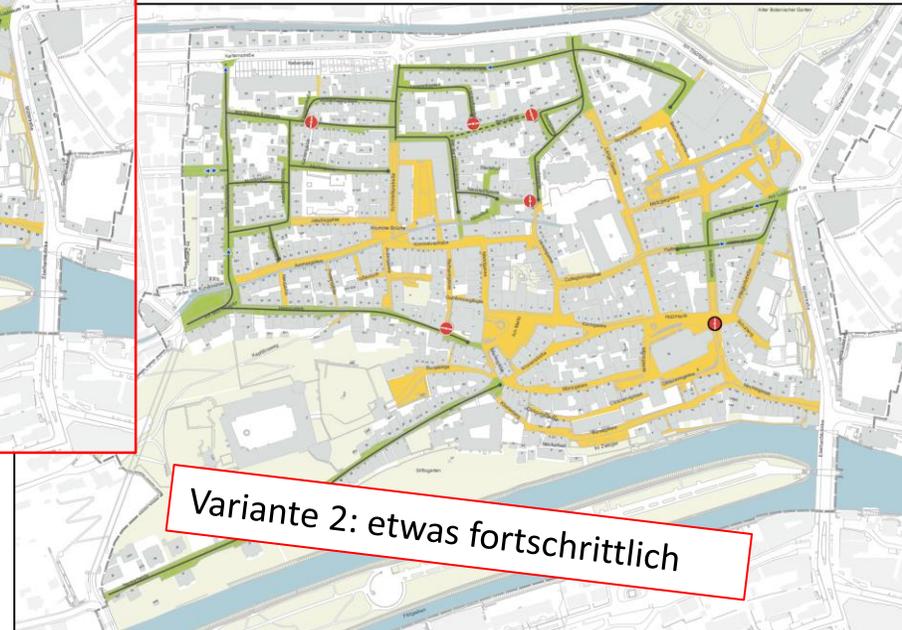
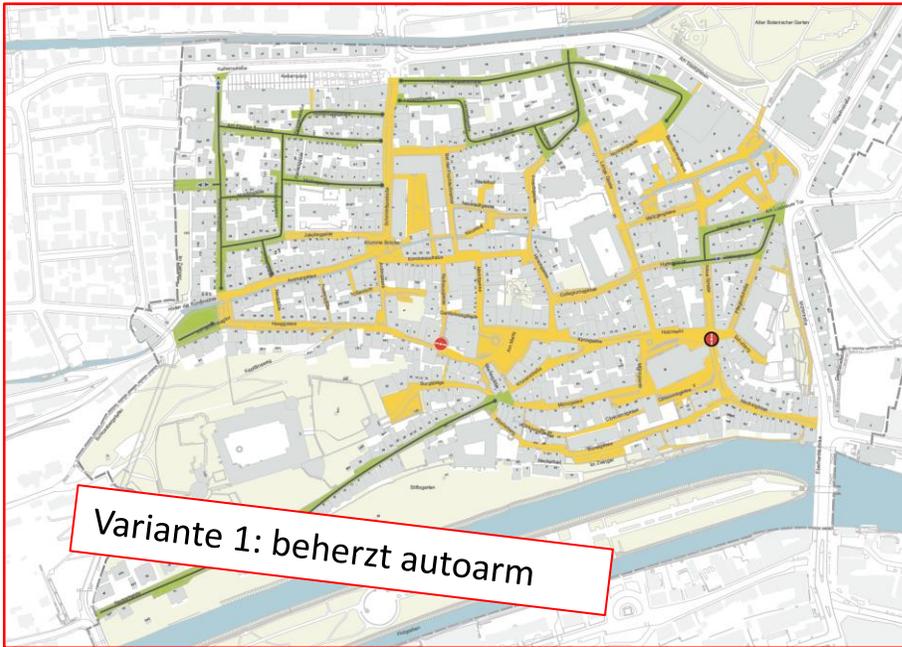


Circulation Plan Gent



- 260.000 Einwohner, Fußgängerzone 37 Hektar
- Vor der Maßnahme: autogeprägt, 50% Durchgangsverkehr
- Vorbereitung (2014-2017)
- Circulation plan: Umwegfahrten für den Kfz-Verkehr
- Zufahrtsbeschränkung in der FGZ , videoüberwacht
- Parkkonzept: Anwohnerparken, Parkhäuser, P&R-Angebote
- Kostenlose ÖPNV Shuttles für Pendler
- Kostenloser ÖPNV für Kinder bis 15 Jahre
- Lieferthematik: kein Patentrezept

Mögliche Zielbilder für Tübingen



Lösungen und Spannungspunkte

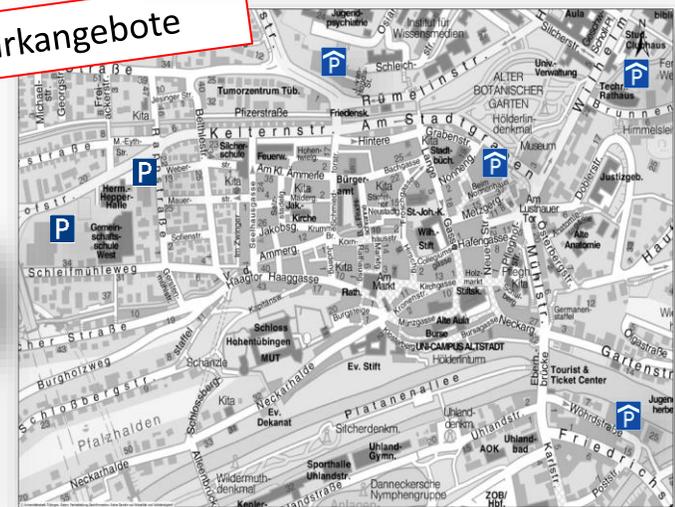
bestehende Lösungen

- Gute Voraussetzungen (Pkw-Besatz, Nahversorgung)
- Freies Liefern/Be- und Entladen 6 bis 10.30 Uhr + 18-20 Uhr Bewohner mit AG
- Ausnahmegenehmigung (Sozialdienste, Handwerker, Liefern, etc.)
seit Sept 23 Online-Genehmigungsverfahren
- Private Parkmöglichkeiten dürfen immer angefahren werden
- Parkhäuser in direkter Nähe
- gute ÖPNV Anbindung am Altstadtrand
- Poller-Lösungen
- individuelle Lieferlösungen mit dem Lastenrad

Ausnahmegenehmigungen

Kategorie	Anzahl
Bewohner mit eigenem Stellplatz	35
Beschäftigte mit eigenem Stellplatz	90
Lieferungen und Leistungen (ohne Parken)	86
Lieferungen und Leistungen (mit Parken)	14
Schornsteinfeger	4
Ärzte in Rufbereitschaft	11
Soziale Dienste	65
Marktbesucher	14
Beschäftigte der Stadt	41
Institutionen	37
LKW mit mehr als 7,5 t	27
SUMME	424

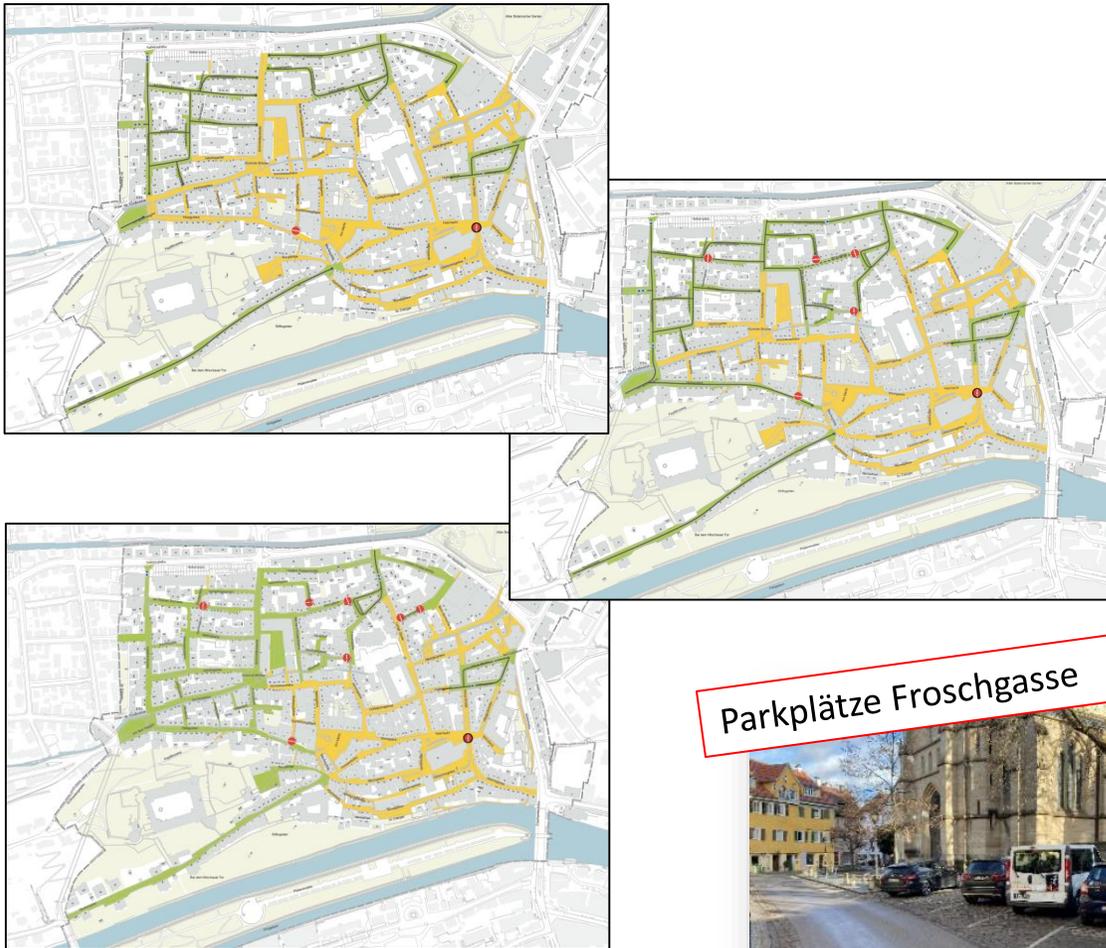
Parkangebote



Pkw-Besatz

Pkw/1000 Einw.	2017	2018	2019	2020	2021
Zentrum*	329	334	333	343	333
Gesamtstadt	438	437	440	451	445
BW	577	592	599	606	613

Lösungen und Spannungspunkte



Spannungspunkte

- Variante 1: ca. 70 P entfallen
- Variante 2: ca. 40 P entfallen
- Variante 3: ca. 10 P entfallen
- eingeschränkte Erreichbarkeit für Anwohner
- eingeschränkt Erreichbarkeit für Liefern/Handwerk
- Radverkehr in der FGZ

Parkplätze Froschgasse



Lieferrn/Parken Collegiumsgasse



Parken Burgsteige



1 Pkw-Parkplatz = 8-10 Radstellplätze



Lösungen und Spannungspunkte

Neue Lösungsansätze

- Kurzzeitparkplätze in der Altstadt entfallen
- Bewohner-Nachtparkplätze in ausgewählten Straßen
- Ausbau von Carsharing in der Altstadt
- Verlagerung von Anwohner-Parkplätzen in umliegende Parkhäuser/-parkplätze
- Be- und Entladezonen am Rand
- Radabstellplätze anstelle von Parkplätzen
- Einsatz von Micro-E-Transportern
- Flächensuche für Umlade-Hub und Lagerflächen
- Paketstationen
- ÖV-Quartierslinie durch die Altstadt
- Testlauf einer FGZ?

Micro-E-Transporter



1 CS-Fzg = 8-20 private PKW



Ladezone in Mannheim



ÖV: Micro-Bus



Quelle Bild Micro E-Tr.: <https://www.eg-autos.de/leichtkraftfahrzeug/fahrzeugtypen/klassen-arten/personenwagen-nutzfahrzeuge.html> (Zugriff 15.02.24)
Quelle Bild CS: <https://www.swtue.de/unternehmen/aktuell/neuigkeiten/detail/carsharing-flotte-in-tuebingen-waechst-zehn-neue-fahrzeuge-fuer-sechs-neue-zentrale-stellplaetze.html> (Zugriff 15.02.24)
Quelle Bild ÖV: <https://www.stadtverkehr.de/startbeitraege/2723-vectron-erhaelt-zulassung-in-ungarn2> (Zugriff 15.02.24)
Quelle Bild Ladezone: Google Streetview: https://www.google.com/maps/@49.4869459,8.4705268,3a,26.9y,279.56h,85.27t/data=!3m6!1e1!3m4!1syM6dQ24CqlpzHrf_cydHbQ!2e0!7!16384!8!8192?entry=ttu (Zugriff 20.02.24)
Quelle Bild Radabstellplatz: Universitätstadt Tübingen

INPUT

Zielbild Freiräume

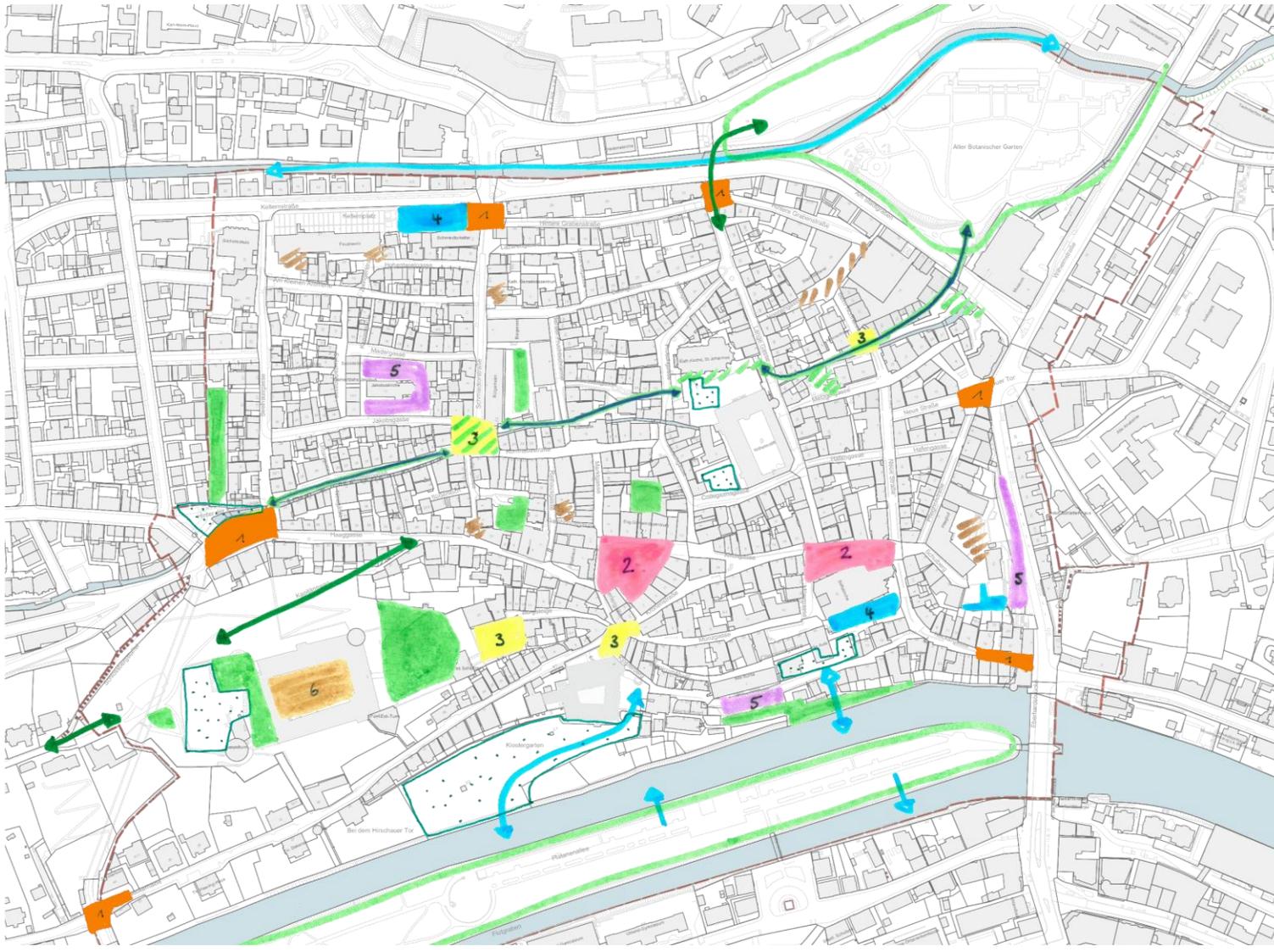
Charlotte Knab Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH

Ausgangssituation und Grundannahmen für die Zielbildentwicklung Freiraum

1. Der Nutzungsdruck auf die Innenstadt sowie die Nutzungskonkurrenzen nehmen immer weiter zu, Freiräume in urbanem Kontext sind daher besonders zu stärken und zu schützen
2. Die ökologische und bioklimatische Bedeutung von Grün- und Freiflächen in einer dichten Altstadt bleibt weiterhin wichtig und verschärft sich durch Einflüsse wie dem Klimawandel
3. Die Nutzungszusammenstellung in Innenstädten unterliegt einem Wandel, der Freiraum sowie die dort zu findende Aufenthaltsqualität nehmen immer mehr an Bedeutung zu.

Experten Empfehlung:

- Herausstellen der vorhandenen, wichtigen Freiräume
- Neben den größeren Freiräumen auch die kleinen Potenziale nutzen
- Profile zur zielgerichteten Zukunftsentwicklung der Freiräume



Sektorales Zielbild | Freiräume

- 1 Besondere Zugänge in die Altstadt
- 2 Zentrale öffentliche Plätze
- 3 Transferräume mit qualitativoller 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

Lagen: Neckargasse, Lustnauer Tor, Lange Gasse, Kelternplatz, Haagtorplatz

Leitnutzung: Besondere Zugänge in die Altstadt

Was finden wir vor? (Bestand)

- Größere Kreuzungssituationen ohne attraktive Gestaltung
- Zielkonflikte zwischen den einzelnen Verkehrsaufweiser

Was wollen wir erreichen? (Zielbild)

- Sichtbare und Ablesbare Zugänge in die Altstadt
- Attraktive Gestaltung der Eingangssituationen
- Bedarfsgerechte Verteilung des öffentlichen Raums

Lagen: Krumme Brücke, Schlossparkplatz, Faules Eck, Platz am Nonnenhaus

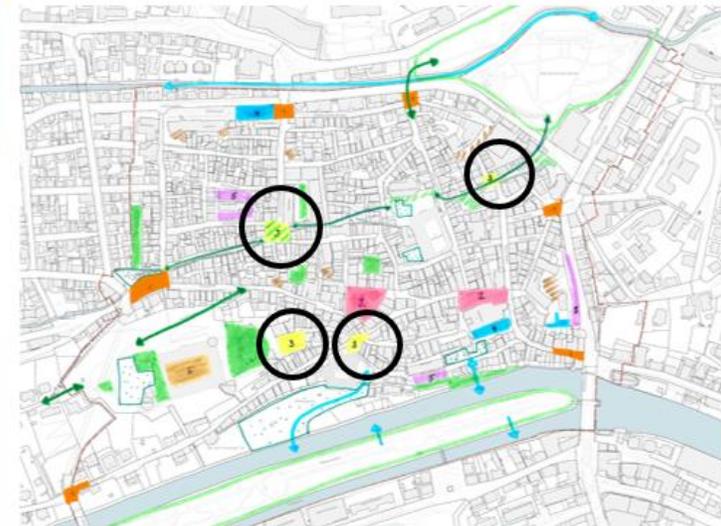
Leitnutzung: Transferräume mit qualitativvoller Platzgestaltung

Was finden wir vor? (Bestand)

- Transferräume geprägt von Verkehrsflüssen und versuchten Aufenthaltsmöglichkeiten als Randnutzungen
- Zielkonflikt zwischen dem Verkehr und der Aufenthaltsqualität

Was wollen wir erreichen? (Zielbild)

- Platzräume mit Aufenthaltsqualität
- Gestaltung mit Integration des notwendigen Verkehrs



3 Transferräume mit qualitativvoller Platzgestaltung

Wie wollen wir das Zielbild erreichen (Strategie) ?

1. Den individuellen Charakter der Plätze herausstellen

- > Profile clustern Zielkonflikte und Nutzungsanforderungen. Sie bilden den Rahmen für eine zielgerichtete Zukunftsentwicklung
- > Individuelle Rahmenbedingungen müssen weiterhin ortsspezifisch betrachtet werden

2. Tore zur Altstadt herausarbeiten

- > Stadteingänge markieren Eingangssituationen und bilden das Gesicht der Stadt
- > Eine entsprechende Gestaltung der Räume dient zur besseren Orientierung

3. Grün-Blaues Band stärken und ergänzen

- > Vorhandene Grünflächen sowie begrünte Platzsituationen werden durch blau-grüne Wege miteinander vernetzt
- > Herausstellung Tübingens bioklimatischer Schätze

Wie wollen wir das Zielbild erreichen (Strategie) ?

4. Kleine qualitätvolle Ruheorte schaffen

- > Verschattete Sitzmöglichkeiten bieten an heißen Tagen Abkühlung und Erholung
- > Bioklimatische Mikromaßnahmen dienen zur sicheren Durchquerung der Altstadt und erhöhen die Aufenthaltsqualität

5. Zugänge zum Wasser stärken

- > Ammerkanal sichtbar und zugänglich machen
- > Zugänglichkeit zum Neckar verbessern

6. Vorhandene Grünflächen in institutionellem Eigentum für die Öffentlichkeit zugänglich machen

- > Temporäre ggf. an Öffnungszeiten gebundene Öffnung der Freiflächen
- > Aktivierung der wenigen grünen Flächenressourcen der Altstadt
- > Gespräche EigentümerInnen und Stadtverwaltung weiter führen

23. Februar 2024

Vielen Dank

