



# Bürgerworkshop zum **Rahmenplan WHO 2035**

Dokumentation

Dokumentation:

**WEEBER + PARTNER**

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung  
Stuttgart/Berlin

Im Auftrag der:  
Universitätsstadt Tübingen

Fotos:  
Weeber+Partner

# Ausgangssituation

Seit 2019 ist Waldhäuser-Ost (WHO) im Förderprogramm Sozialer Zusammenhalt (ehemals Soziale Stadt), denn der Stadtteil soll fit gemacht werden für die Zukunft. Dabei geht es konkret um die Themenbereiche Freiraum und Mobilität, Wohnen sowie Soziale Infrastruktur und Versorgung. Unumstritten ist, dass WHO aktuell schon viele Qualitäten für seine Bewohnerschaft bietet, wie beispielsweise den wertvollen alten Baumbestand, ein gutes Angebot sozialer Infrastruktur, die Lage am Waldrand und zur freien Flur. Dennoch ist der Stadtteil in die Jahre gekommen. Sowohl gesamtstädtische Bedarfe, als auch stadtteilbezogene Defizite wurden im Rahmen von Voruntersuchungen und mit umfassender Bürgerbeteiligung und Fachplanungen erhoben und werden bei den Planungen berücksichtigt.

Mit dem Rahmenplan WHO 2035 soll auf Grundlage des Siegerentwurfs des städtebaulichen Wettbewerbs ein zukunftsfähiges Gesamtkonzept für die Stadtteilentwicklung von Waldhäuser-Ost erarbeitet werden. Der Gemeinderat hat die Aufstellung eines Rahmenplans für WHO am 21. Oktober 2021 beschlossen. In einem 2-tägigen Workshop haben 70 Bürgerinnen und Bürger gemeinsam mit der Verwaltung den aktuellen Stand der Planungen hinsichtlich der Ziele für WHO überprüft, sowie räumliche Teilbereiche z. T. in Varianten diskutiert. Der Workshop dient als Vorbereitung für den Entscheidungsbedarf der im Gemeinderat erfolgt. Der Beschluss des Rahmenplans ist für Frühjahr 2023 vorgesehen.

## Ablauf

### Freitag, 24. Juni 2022

18.00 Uhr	Begrüßung und Einführung
18.40 Uhr	Vorstellung aktueller Planungsstand
19.10 Uhr	Statements aus unterschiedlichen Perspektiven
19.35 Uhr	Rückfragen
Ca. 20.20 Uhr	Ausklang im Foyer

### Samstag, 25. Juni 2022

Ab 9.30 Uhr	Ankommen und kleines Frühstück
10.00 Uhr	Begrüßung und Einleitung Workshop
10.20 Uhr	Gruppenarbeitsphase 1 nach Themenbereichen
11.25 Uhr	Vorstellung Ergebnisse Gruppenarbeitsphase und Diskussion
12.30 Uhr	Mittagessen und Pause
13.30 Uhr	Gruppenarbeitsphase 2 nach räumlichen Teilbereichen
14.30 Uhr	Kaffeepause
14.50 Uhr	Vorstellung Ergebnisse Gruppenarbeitsphase 2 und Diskussion
ca. 17.00 Uhr	Ausblick und Verabschiedung

# Freitag, 24. Juni 2022

## Information und gemeinsames Verständnis

Der Freitagabend wurde genutzt, um eine gute gemeinsame Grundlage für den Workshop zu legen und alle Teilnehmenden auf den selben Informationsstand zu bringen. Die Verwaltung hat den Stadtentwicklungsprozess aus Sicht der Sozialplanung und der Stadtplanung dargelegt (Elisabeth Stauber und Matthias Henzler), die Planer haben den überarbeiteten Planungsstand vorgestellt (siehe Präsentationen im Anhang). Darüber hinaus kamen einige Akteure und Interessensgruppen in einem Kurzstatement zu Wort (Nahversorger, Wohnungsunternehmen, Jugend, Bürgerinitiative). Anschließend konnten die Teilnehmenden Verständnis- und Rückfragen stellen.



# Wesentliche Eckpunkte Rahmenplan-entwurf nach Themenbereichen:

## Freiraumkonzept

- Die vorhandenen Freiräume in Nordsüdrichtung (z.B. „Pappelwiese“ ) und Ostwestrichtung (z.B. „Ahornpark“, Spielplatz bei der Kreisbau) werden gestärkt, ausgebaut, aufgewertet und saniert.
- In der Mitte des Quartiers entstehen mit dem „Platz der Generationen“ und der bestehenden „Pappelwiese“ große öffentliche Freiräume mit unterschiedlichem Charakter und Funktionen.
- In der Stadtteilmitte sollen öffentliche Plätze und Räume mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen. Hier sollen auch Veranstaltungen stattfinden können.
- Der hochwertige Baumbestand soll - wo möglich - erhalten bleiben (z.B. Pappelwiese, Ort der Generationen).

## Erschließungskonzept

- Schaffung eines barrierefreien fußläufigen Anschlusses in Nordsüdrichtung zwischen Studierendendorf und dem Ort der Generationen.
- Ausbau von unterschiedlichen Fahrradrouten entlang des Berliner Ringes (für den schnellen Radverkehr), sowie in Nordsüdrichtung zwischen Berliner Ring und Waldorfschule und in Ostwestrichtung zwischen Weißdornweg und Eschenweg.
- Verlegung der Bushaltestelle Ahornweg in Richtung Stadtteilmitte.
- Bündelung der KFZ-Stellplätze in Quartiersgaragen (QG) und Tiefgaragen einzelner Akteure.
- Aufbau von sog. Mobilitätshubs (Car Sharing, Radinfrastruktur etc.) im Bereich der QG.
- In Teilbereichen Rückbau der vorhandenen Stellplätze zur Schaffung von Radwegen oder an den Wendehämmern zugunsten von Nachbarschaftsplätzen.
- Für die Wendehämmern wurden Überlegungen angestellt, wie diese zumindest in Teilen anderweitig genutzt werden können (Aufenthaltsräume, Spielorte etc.).
- Reduzierung der Straßenquerschnitte in der südlichen Mitte des Berliner Rings und an der Auffahrt Berliner Ring.
- Eine Unterbrechung für den MIV im Bereich der Stadtteilmitte ist möglich, der Bereich wird auf jeden Fall verkehrsberuhigt sein.
- Ggf. Bau einer Brücke zum Technologiepark für Fußgänger, Radfahrer und Busse und Umorganisation des Liniennetzes.
- Der Weidenweg wird nicht mehr verlegt. Stattdessen ist ein direkter fußläufiger Anschluss in Richtung Waldhäuser Straße geplant. Auch der Ulmenweg bleibt in seiner Führung bestehen.

## Soziale Infrastruktur und Versorgung

- Neubau eines Pflegeheimes mit rund 60 Plätzen am Ort der Generationen, optional in der Stadtteilmitte.
- Neubau einer 5-gruppigen Kita am Ort der Generationen und Entwicklung zum Kinder- und Familienzentrum (KiFaz).
- Neubau einer 4-gruppigen Kita südlich der Bestandsgebäude GWG.
- Neubau einer Kita für das Stuwe im Nordosten des Studierendendorfes.
- Neubau einer Schulmensa und des Stadtteiltreffs in der Stadtteilmitte.
- Umnutzung von Räumen der Kirche zur Tagespflege.
- Bündelung der (neuen) Nahversorger in der Stadtteilmitte.

## Wohnen

- Schaffung unterschiedlichster Wohnangebote.
- Neubau von rund 540 Wohnungen in Variante 1 und rund 570 Wohnungen in Variante 2 (Annahme: je Wohnung ca. 100 qm Bruttogeschossfläche/ ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche) an unterschiedlichen Standorten im Stadtteil.

# Städtebauliche Varianten

Für den Workshop wurden zwei Rahmenplanvarianten erarbeitet, die sich wie folgt unterscheiden:

## **Variante 1**

- Erhalt der Tiefgaragen in der westlichen Mitte des Berliner Ringes bei GWG, Postbau und Kreisbau und Neubau einer Quartiersgarage am Vogelbeerweg.
- Ergänzende Bebauung und Freiraumgestaltung unter Berücksichtigung der vorhandenen Tiefgaragen.
- Neubau einer eingeschossigen KITA (u.a. für Idefix) südlich bzw. westlich der Bestandsgebäude der GWG im Weidenweg.
- Erhalt der Gebäude Weidenweg 17-21 (Kreisbau) und ergänzender Neubau eines Pflegeheimes.

## **Variante 2**

- Neubau der Tiefgaragen in der westlichen Mitte des Berliner Ringes bei GWG, Postbau und Kreisbau.
- Ergänzende Bebauung und Freiraumgestaltung unter Berücksichtigung neuer Tiefgaragen.
- Ergänzende vier- bis sechsgeschossige Wohnbebauung südlich bzw. westlich der Bestandsgebäude der GWG im Weidenweg. Neubau einer zweigeschossigen Kita südwestlich auf der GWG-Fläche am Berliner Ring.
- Rück- und Neubau Gebäude Weidenweg 17-21 (Kreisbau) und ergänzender Neubau eines Pflegeheimes.
- 

## **optional**

- Standort Pflegeheim in der Stadtteilmitte
- Kinderhaus WHO am nördlichen Rand des Platzes der Generationen in einem gemischt genutzten Gebäude

Hinweis:

Die Varianten des Rahmenplans, sowie die thematischen Pläne finden Sie auf der Internetseite [www.tuebingen.de/who](http://www.tuebingen.de/who) zum Herunterladen unter der Rubrik „Rahmenplan“

# Kurz-Statements

## Input Stefan Niepel (LIDL)

- Das Bestandsgebäude ist nicht zukunftsfähig. Weitere Flächen im Bereich Lebensmittel sind nicht möglich.
- Der Städtebau sollte folgende Anforderungen erfüllen:
  - Eine Tiefgarage, um genügend Parkplätze zu haben – diese ist zudem kundenfreundlich.
  - Warenanlieferung muss gewährleistet sein. Dies ist im Rahmen des aktuellen Entwurfs möglich.
- Die Nachhaltigkeit des Rahmenplans ist auch aus Sicht der Nahversorger wichtig: plädieren für ein energetisch zukunftsfähiges Gebäude, Entsiegelung der Grundstücksfläche und ressourcenschonende Grundstücksentwicklung.
- Die Synergien zwischen Planung, Stadtverwaltung und Nahversorgung sollten genutzt werden, denn der Projekterfolg ist von allen Parteien abhängig.

## Input Uwe Wulfrath (GWG)

- Hr. Wulfrath spricht im Namen aller ortsansässigen Wohnungsunternehmen (Postbau, Kreisbau, GWG).
- Die Wohnungsunternehmen vertreten die Interessen der Menschen, die sich auf dem freien Markt keinen Wohnraum leisten können – Wohnungsunternehmen können bezahlbare Wohnungen garantieren.
- Tübingen hat verhältnismäßig wenig kommunale Wohnungen. Dies sorgt für einen höheren Mietspiegel – auch dadurch, dass die Stadt durch diesen geringen Anteil weniger Einfluss auf den Mietspiegel hat.
- Die Bedarfe in Tübingen und auf WHO sind:
  - Barrierefreie, kleinere Wohnungen.
  - Wohnungen für kinderreiche Familien.
  - Wohnungen für Ältere.
  - Diesen Bedarfen wollen die Wohnungsunternehmen nachkommen.
- Vorteile der Neubebauung für die heutigen Bewohnenden sind eine Aufwertung der öffentlichen und privaten Flächen und durch die bessere Auslastung auch eine bessere Dienstleistungs- und Infrastruktur.
- Appell:
  - Lust auf Veränderung haben und das Positive darin sehen!
  - Blick von Wohnungssuchenden ebenfalls als Perspektive mit sehen, wenn wir über die Zukunft sprechen – nicht nur den Blick der Menschen, die bereits hier wohnen!

## Input Benedict Bleidt (Schülersprecher an der Geschwister-Scholl Schule)

(Stellt die Ergebnisse des Jugendworkshops vor)

- Die Geschwister-Scholl Schule (GSS) wird positiv bewertet.
- Grünflächen sind wichtig für die Freizeit der Jugendlichen.
- Das Einkaufszentrum (EKZ) ist aktuell wenig attraktiv für Jugendliche.
- Es gibt bereits viele gute Sportangebote auf WHO.
- Bemängelt werden von Jugendlichen:
  - Die Straße zum EKZ (gefährlich – die Unterführung wird de facto wenig genutzt)
  - Fehlende Radwege
  - Große Straßen
  - Vermüllung
  - Unattraktive „Blockbauten“
- Verbesserungsvorschläge:
  - Mehr attraktive Essensangebote schaffen.
  - Aufenthaltsqualität für Jugendliche herstellen: Sitzmöglichkeiten und kostenloses W-LAN.
  - Verbindungen zwischen Orten schaffen, die viel genutzt werden (Beispiel GSS-EKZ).
  - Bewusstsein für Müll schaffen.
  - Räume offen für alle, grün und nutzungs offen gestalten.

### **Input Christian Gampert (Bürgerinitiative WHO)**

- Das Programm „Soziale Stadt“ soll eigentlich Infrastruktur und soziales Leben in Stadtteilen fördern.
  - Infrastruktur ist heruntergekommen, hier könnte etwas gemacht werden.
  - Soziales Leben gibt es auf WHO.
  - Das eigentliche Motiv hinter dem Soziale-Stadt-Projekt für WHO ist, dass mehr Gebäude gebaut werden sollen.
- Es ist nicht fair, den Bedarf nach Wohnraum gegen die Bedürfnisse der lokalen Bewohner auszuspielen.
- Die Autofeindschaft des Rahmenplans ist nicht realitätsgerecht.
- Die Ziele des Programms „Soziale Stadt“ können mit diesem Rahmenplan nicht erreicht werden.
- Das grüne Konzept von WHO wird zerstört.
- Es wird zu viel Enge entstehen.
- Der Rahmenplan muss von der Mehrheit der Bewohner getragen werden, er droht jedoch, den Stadtteil unattraktiv zu machen.

## **Verständnis- und Rückfragen**

- Wie soll das Studierendendorf bei einer neuen Linienführung an das ÖPNV-Netz angeschlossen sein?
  - Es wird weiter eine Haltestelle ähnlich der bisherigen geben.
- Ein Radweg durch das Zentrum, der gleichzeitig der barrierefreie Weg sein soll, ist doch gefährlich!
  - Der Weg wird durch seinen mäandernden Verlauf vom schnellen Radfahren abhalten. Für die, die schnell von A nach B wollen, ist der Berliner Ring gedacht. Die Zielvorstellung des Plans ist, dass sich das Befahren mit dem Rad nur für diejenigen lohnt, die innerhalb des Rings wohnen oder hindürfen.
- Wird das Zentrum so grau sein wie dargestellt? Es kommt in der perspektivischen Darstellung (siehe Anhang) sehr grau rüber.
  - Nein. Bisher ist die Planung noch auf einer städtebaulichen Ebene. Es geht um die Definition der Räume zwischen den Gebäuden. Die tatsächliche Gestaltung wird im weiteren Planungsprozess von Architektinnen und Architekten vorgeschlagen.
- Im gezeigten ÖPNV-Plan müssten die Menschen aus WHO-Ost am Ulmenweg umsteigen, um Richtung Stadtmitte zu kommen. Soll das wirklich so kommen?
  - Eher nicht, der aktuelle Entwurf der Verkehrsplanung ist da noch offen. Es kann z.B. gut sein, dass die Linien noch etwas weiter geführt werden.
- Was ist mit älteren Menschen? Wird hier nur an Pflegeheime gedacht? Wäre das nicht sehr einseitig?
  - Nein. Hier wird eine Vielzahl unterschiedlicher Wohn- und Pflegeformen anvisiert. Es wird geschaut, welche Funktionen auf WHO von älteren Menschen gebraucht werden und wie man dem gerecht werden kann.
- Wurden die bestehenden Kitas im Konzept beachtet?
  - Die bestehenden Kitas bleiben. Für das Kinderhaus und Idefix sind Erweiterungen geplant an Standorten, die im Rahmenplan vorgesehen werden. Zusätzlich könnte es eine Kita vom Studierendendorf geben. Diese Planungen beruhen auf dem prognostizierten Bedarf an Kitaplätzen.
- Warum soll zusätzlich zum EDEKA ein LIDL kommen? Was wären die Folgen für die ansässigen Bioläden?
  - Der Marktladen ist in der Planung berücksichtigt. Die Verwaltung geht davon aus, dass das Angebot verträglich ist, auch mit den angrenzenden Quartieren, und eher als Ergänzung zueinander fungieren wird.
- Ist auch die Ost-West-Verbindung barrierefrei?
  - Die Ost-West-Verbindung ist deutlich einfacher, weil es hier kein so großes Gefälle gibt. Dafür soll es auch eine barrierefreie Route geben.
- Wie kann zukünftig der Stadtteil ökologischer und attraktiver werden? Die geplanten Blockbauten wirken sehr hoch und unattraktiv.
  - Es sind vielfältige Konzepte für die Bebauung angedacht.
- Was ist der Sinn der geplanten Brücke über den Nordring?
  - Die Brücke dient der Verkürzung der ÖPNV-Fahrzeiten (da der Technologiepark an der Strecke bleiben soll), sowie der Verbindung für Rad- und Fußverkehr zwischen Technologiepark und WHO.
- Es sollte stärker von den Bedarfen her gedacht werden, z.B. pflege- und altersgerechtes Wohnen. Wo wird betreutes Wohnen auch außerhalb von Pflegeheimen möglich sein?

- Vielfältige Wohnformen für Ältere sind sehr wichtig. Der Schwerpunkt liegt hier auf den Angeboten barrierefreien Wohnens, Pflege-WGs und betreutes Wohnen. Dies soll dezentral entstehen.
- Es wird gelobt, dass viele frühere Hinweise in den Rahmenplan schon mit aufgenommen wurden. Dazu zählt auch, dass die Mensa am Einkaufszentrum nahe der Grundschule geplant ist. Der direkte Zugang der Mensa von der Grundschule aus wird aus Erfahrung heraus als sehr wichtig empfunden. Liegt die Mensa derzeit noch zu weit entfernt?
  - Die Mensa ist über den Platz direkt zugänglich. Der Vorteil ist, dass es eine Freifläche vor der Mensa gibt.
- Sind um das Hallenbad mehr Grünflächen geplant?
  - Das Hallenbad soll in seiner jetzigen Größe bestehen bleiben. Die Detailplanungen kommen noch. Grünflächen an dieser Stelle sind ein guter Hinweis.
- Soll es für die Gestaltung der Innenhöfe auch noch Beteiligungsveranstaltungen geben?
  - Ja. Je nach Bauabschnitt sollen kleine Beteiligungen gemacht werden für die jeweiligen Freiflächen. Es wird aber auch zum Platz der Generationen eine große Beteiligung geben.
  - Herr Wulfrath, Geschäftsführer der GWG, ergänzt, dass die Mieterschaft bei der Gestaltung der (auch privaten) Freiflächen mit einbezogen wird. Ein erstes Treffen mit interessierten Mieterinnen und Mietern gab es bereits.
- Wie sieht es mit E-Ladeinfrastruktur aus?
  - Die Ladeinfrastruktur ist Sache der Stadtwerke, der Privathaushalte und der WEGs. In puncto Mobilität stellen sorgt die Verwaltung für möglichst gute Buslinien und konkretisiert das Parkraumkonzept.
- Sind die Eigentumsverhältnisse im Zentrum geklärt?
  - Stefan Niepel (Lidl): „Wir sind im Austausch dazu.“
  - Die Stadtverwaltung bestätigt, dass es noch keine gesicherte Entwicklungsperspektive gibt. Wenn ein Eigentümer aus der WEG nicht verkauft, könne nichts gemacht werden. Wichtig für erfolgreiche Verhandlungen ist deshalb das Signal, dass das Vorhaben öffentlich unterstützt wird.

## Allgemeine Anmerkungen

- Wir bauen für die Zukunft. Für die, die nach uns kommen.
- Die Bedarfe der Stadt, denen im Rahmenplan begegnet werden soll, sind anzuerkennen. Die Bürgerinitiative vertrete nicht alle Bürgerinnen und Bürger.
- Eine Person dankt den Verantwortlichen von Verwaltung und Stadtteilassistentz für ihre Arbeit. In der Diskussion soll bedacht werden, dass die Pläne hier sehr langfristig sind. Es muss in die Zukunft gedacht werden.





# Samstag, 25. Juni 2022

## Diskussion und gemeinsame Erarbeitung

Das Büro Machleidt Städtebau + Stadtplanung und das Landschaftsarchitekturbüro PLANORAMA haben den Städtebaulichen Wettbewerb 2021 mit ihrem Entwurf zur Weiterentwicklung von WHO für sich entscheiden können. Klar war jedoch auch, dass es sich bei dem Wettbewerbsergebnis um ein „Bild“ handelt, das in weiteren Überarbeitungsschleifen in enger Zusammenarbeit mit der Verwaltung weiterentwickelt werden muss. Hinweise aus der Bürgerschaft, aus Gesprächen mit den Akteuren, die auf WHO etwas entwickeln möchten (Wohnungsbaugesellschaften, Einzelhändler und Studierendenwerk), Überlegungen der Verkehrs- und Sozialplanung und ein Windgutachten sind in die Weiterbearbeitung des Plans eingeflossen.

Während es an einigen Stellen viele äußere Zwänge gibt, die bei der städtebaulichen Planung nur eingeschränkt Handlungsspielräume lassen (z.B. bei der Stadtteilmitte), sind städtebauliche Varianten in anderen Teilbereichen auch noch ergebnisoffen zu diskutieren (Grundstücksflächen der Wohnungsunternehmen).

# 1. Gruppenarbeitsphase

## Blick auf das Gesamtkonzept

In der 1. Gruppenarbeitsphase sollten die übergeordneten Themenbereiche „Freiraum und Mobilität“, „Wohnen“, sowie „Soziale Infrastruktur und Versorgung“ ganzheitlich unter die Lupe genommen und diskutiert werden. Jede Teilnehmerin und jeder Teilnehmer hat an einem Themenfeld ihrer oder seiner Wahl in moderierten Gruppen gearbeitet. Als Diskussionsgrundlage dienten thematische Pläne des aktuellen Planungsstandes. Diese wurden hinsichtlich der Zielsetzungen in den einzelnen Themenfeldern (rosa hinterlegt) überprüft und diskutiert. Berücksichtigt wurde bei der Diskussion auch, dass es zwei städtebauliche Varianten gab (siehe Abb. 1 und 2). Dies führt in Teilbereichen dazu, dass einzelne Nutzungen in ihrem Standort voneinander abweichen. Im Gesamten betrachtet ergeben sich für die Verteilung der Nutzungen jedoch keine grundlegenden Unterschiede. In der 2. Gruppenarbeitsphase, in der es um die räumlichen Teilbereiche ging, wurden die Varianten dann aus städtebaulichen und funktionalen Gesichtspunkten ausführlich diskutiert.

In jeder Gruppe waren Personen aus der Verwaltung und von den Planungsbüros anwesend. Jedes Themenfeld wurde auf zwei Gruppen aufgeteilt, sodass die Anzahl der Teilnehmenden bei 10 bis 15 Personen pro Gruppe lag.

Gruppe 1+2: Freiraum und Mobilität

Gruppe 3+4: Wohnen

Gruppe 5+6: Soziale Infrastruktur und Versorgung

# Themenfeld: Freiraum und Mobilität

## Gruppe 1

Moderation: Philip Klein (Weeber+Partner)

Verwaltung, Fachleute: Michael Hudalla (Universitätsstadt Tübingen), Barbara Landwehr (Universitätsstadt Tübingen)

## Gruppe 2

Moderation: Martin Kurz (Universitätsstadt Tübingen)

Verwaltung, Fachleute: Antje Fritz (Universitätsstadt Tübingen), Fabian Karle (PLANORAMA)

## FREIRAUM:

Öffentliche Freiräume verbessern und neu schaffen (Aufenthaltsqualitäten, Orte der Begegnung, vielfältige Angebote)

### Gruppe 1

- Es wird die Dringlichkeit vermittelt, auch den Bestand zu pflegen und nicht nur Neues vorzusehen.
- Bevor neue Freiräume geschaffen werden, soll deren Pflege geklärt und geregelt werden (Freiraum-Pflegekonzept, Zuständigkeiten).
- Der Bereich zwischen Schule und Mensa wird als zu schattig empfunden, als nicht attraktiv. Hier sollte umgeplant werden.

### Gruppe 2

- Es wird die Dringlichkeit vermittelt, auch den Bestand zu pflegen und nicht nur Neues vorzusehen.
- Bevor neue Freiräume geschaffen werden, soll deren Pflege geklärt und geregelt werden (Freiraum-Pflegekonzept, Zuständigkeiten).
- Der Platz der Generationen wird als sehr gut empfunden.
- Nördlich der Turnhalle befindet sich eine Grünfläche (Bolzplatz/Spielfläche), die beim Bau der KiTa überplant wurde. Es wird auf die Qualität und Wichtigkeit dieser Fläche im Bestand hingewiesen.
  - Im Zuge des Bauantrags für die Turnhalle wurde ein Lärmgutachten erstellt, das sich insbesondere auf die Nutzung der Stellplätze und den Betrieb in der Turnhalle bezog (Nutzungszeiten festgelegt, während Betrieb Fenster nach Osten schließen, Wiese nicht für Sport und Spielnutzen). Bei einem Kindergarten an der Stelle würden die Stellplätze wegfallen. Ein Kindergarten wäre zulässig.
  - Es wird geprüft, ob und wo eine Ersatzfläche zum Bolzen möglich ist.
- Multifunktionale Freiräume, die in Eigenregie bespielbar sind, werden angeregt.
  - Dies ist aus Planersicht auf den vorgesehenen Freiräumen möglich und wünschenswert.

Öffentliche, private und gemeinschaftliche Freiräume differenziert gestalten

### Gruppe 1

- Siehe Anmerkungen vorheriges Ziel.

### Gruppe 2

- Der Erhalt des Ahornparks wird begrüßt.
- Es wird angeregt (Strom)-Verteilerkästen künstlerisch gestalten zu lassen/zu gestalten.
- Bedarf für Gemeinschaftsgärten, insbesondere nördlich der Pappelwiese, wird in Frage gestellt.

## Orientierung verbessern

### **Gruppe 1**

- Die Nord-Süd-Achse (vom Studierendendorf über die Stadtteilmitte, den Ort der Generationen bis hoch zur Waldorfschule) wird als positiv empfunden.
- Eichen-, Erlen- und Eschenweg sind sehr ähnlich gestaltet. Zur Verbesserung der Orientierung könnte einer dieser Wege als „Hauptfußweg“ umgestaltet werden.

### **Gruppe 2**

- Die Nord-Süd-Achse (vom Studierendendorf über die Stadtteilmitte, den Ort der Generationen bis hoch zur Waldorfschule) wird als positiv empfunden und soll prägnant gestaltet werden.
- Reine Fußwege, insbesondere wenn diese durch Treppen ausschließlich begehbar sind, sollten zukünftig kenntlich gemacht werden (durch Beschilderung).

## Ökologische Qualitäten verbessern

### **Gruppe 1**

- Die vorgeschlagenen Gemeinschaftsgärten machen an dieser Stelle (nördl. Pappelwiese) keinen Sinn. Die Anwohnerinnen und Anwohner dort haben eigene Gärten. Ähnliche Versuche sind in der Vergangenheit gescheitert. An und für sich werden gemeinschaftliche Gärten in WHO begrüßt.
- Es wird vorgeschlagen PV-Anlagen auf den Wendehämmern vorzusehen.

### **Gruppe 2**

- Es stehen zahlreiche Bäume zur Disposition, wenn die Planungen umgesetzt werden. Nicht alle können durch Neupflanzung ersetzt werden.
  - Ein Erhalt der Bäume wird so gut es geht angestrebt. Wenn Neupflanzungen den Verlust nicht ausgleichen können, sind andere Maßnahmen (z.B. Fassaden-/Dachbegrünung) ersatzweise vorzusehen. Insgesamt soll der Freiraum qualifiziert werden.
- Um die Artenvielfalt zu sichern werden Blühwiesen vorgeschlagen. Welche Akteure diese umsetzen könnten, wird diskutiert (das Studierendenwerk könnte ein möglicher Akteur sein).
  - Hinweis Planer: Eine Erhöhung der Biodiversität ist eine Zielsetzung.
- Die Versickerungsfähigkeit von Stellplatzfläche wird angeregt.
  - In der Planung ist vorgesehen, wo möglich, wasserdurchlässige Beläge und zahlreiche Versickerungsmöglichkeiten vorzusehen.

## Einzelne Quartiere untereinander und mit der freien Landschaft bzw. angrenzenden Quartiere besser vernetzen

### **Gruppe 1**

- Im Entwurf fehlt noch die Verbesserung der Anbindung nach Waldhausen.
- Eine gute Verbindung zwischen Studierendendorf und Gebiet Falkenweg fehlt noch (wichtige fußläufige Verbindung der Studierenden zur Bushaltestelle).
- Verbindung in das östliche Gebiet (Reihen, Doppelhausgebiet) noch verbessern.

### **Gruppe 2**

- Verschiedene Freiraumangebote in den Quartieren vernetzen diese gut miteinander.

## MOBILITÄT:

### Barrierefreiheit soweit möglich insbesondere bei Hauptverbindungen herstellen

#### Gruppe 1

- Keine Anmerkungen.

#### Gruppe 2

- Barrierefreie Verbindungen kenntlich machen.
- Eine Überlagerung von Fahrradwegen und barrierefreien Fußwegen wird als gefährlich erachtet.

### Querungen über den Berliner Ring verbessern

#### Gruppe 1

- Die Verengung der zu großen Straßenquerschnitte wird als sinnvoll erachtet.

#### Gruppe 2

- Mehr barrierefreie Querungsmöglichkeiten sind gewünscht, insbesondere im Bereich der Waldorfschule.

### Fußwegenetz optimieren und hierarchisieren

#### Gruppe 1

- Fußweg Auffahrt Berliner Ring vorsehen.
- Neue Querung vom Falkenweg zur Westseite der Auffahrt Berliner Ring vorsehen.

#### Gruppe 2

- Durch die vorgesehene Hierarchisierung wird die Orientierung besser.
- Ggf. können unterschiedliche Pflasterbeläge eine bessere Orientierung unterstützen.
- Der Pflasterbelag auf dem Weg entlang des Hochhauses Weißdornweg 14 wird als schwierig erachtet. Für eine Neugestaltung müsste Kontakt mit der Wohnungseigentümergeinschaft aufgenommen werden.
- Wie eine barrierefreie Fußverbindung zwischen EKZ und Studierendendorf hergestellt wird, wenn die Fußgängerbrücke wegfällt, wird von der Gruppe hinterfragt.
  - Ein barrierefreier Weg ist möglich und wird im Plan kenntlich gemacht.

### Angebot für Radverkehr attraktiver gestalten

#### Gruppe 1

- Probleme zwischen FußgängerInnen und RadfahrerInnen kurzfristig lösen und zukünftig verträglicher gestalten.
- Langsamer Radverkehr innerhalb des Berliner Rings wird begrüßt, die Machbarkeit wird jedoch angezweifelt.
- Geschwindigkeit auf 20km/h begrenzen, um Radfahren sicherer zu machen, Dissenz: die Geschwindigkeit ist zu langsam für den ÖPNV – dieser würde dann geschwächt werden.
- Offene Frage/nicht eindeutig im Entwurf: wie wird das Radfahren im Berliner Ring geregelt (auch unklar: wie ist es im Moment offiziell beschildert)?
- Auch mal Dinge ausprobieren und testen: z.B. Pop-Up-Fahrradstreifen .

#### Gruppe 2

- Radverkehr auf dem Berliner Ring wird als wichtig erachtet.
- Langsamer Radverkehr innerhalb des Berliner Rings wird begrüßt, die Machbarkeit wird jedoch angezweifelt.
  - Insbesondere die Ost-West-Verbindung soll geprüft und verbessert werden.
  - Hauptwege nur für Radfahrer werden als mögliche Lösung eingebracht.

- Eine öffentliche Durchwegung durch das Studierendendorf ist noch nicht gesichert.
- Überdachte Fahrradabstellanlagen und Lademöglichkeiten für E-Bikes sollen mitgedacht werden.

## Zukunftsfähiges Mobilitätskonzept entwickeln

### **Gruppe 1**

- Kurzfristige Umsetzung kleiner Maßnahmen (betrifft alle Themen)!
- WHO hat bereits viele unterirdische Parkplätze und dadurch wenig Parkplatzfläche im öffentlichen Raum.
- Mit dem vorliegenden Entwurf wird ein Parkplatzproblem erwartet. Wie soll das gehen? Mehr Leute, aber weniger Parkplätze (Aufklärung, gute Beispiele).
- Durch den Entwurf entsteht ein großer Parkdruck im Osten! Die Sinnhaftigkeit der Nachbarschaftsräume wird bezweifelt.
- Parken, wo es geht, unterirdisch! Achtung: hohe Kosten. (der Zusatz, wo es geht, ist sehr wichtig. Damit ist nicht nur gemeint, wo es STATISCH geht, sondern auch, wo es WIRTSCHAFTLICH VERTRETBAR MIT DEM ZIEL DES GÜNSTIGEN WOHNRAUMS GEHT).
- Pflegeheim: Die Anlieferung/Andienung des Pflegeheims beim Platz der Generationen wird hinterfragt. Der Entwurf überzeugt noch nicht, es bleibt unklar.
- Die Parkraumbewirtschaftung ist gut.
- Neubau im Bereich Studierendendorf - wo parken sie dann? Kein Parkraum vorgesehen. Reduzierter Stellplatzschlüssel vermutet (Details klären und vermitteln).

### **Gruppe 2**

- Alternative Mobilitätsformen und die dazugehörigen Infrastrukturen sollen mitgedacht und wo möglich planerisch aufgenommen werden (Elektrische Infrastruktur, Smart Grid, E-Roller-/ Räder + Parkierungs- und Ladestationen u.a.).
- Die Wichtigkeit des Erhalts der Buslinientaktung wird hervorgehoben.
- Es wird angeregt, dass auch eine Ringführung der Buslinie bestehen bleiben sollte.

## Straßenraum in Teilen attraktiver für Fuß- und Radverkehr gestalten

### **Gruppe 1**

- Siehe vorheriges Ziel.

### **Gruppe 2**

- Die Nutzung der Nord-Süd-Achse im inneren Berliner Ring als gemeinsamer Fuß- und Radweg wird begrüßt.
- Der tatsächliche Bedarf an Stellplätzen, u.a. für Handwerker, Pflegedienst und Pendler soll überprüft werden.
- Es wird über den Zielkonflikt auf den Wendehämmern bezüglich neuer Freiraumnutzung und Besucherstellplätzen diskutiert. Eine Überprüfung der Besucherstellplätze und die nötigen Wenderadien für Müllfahrzeuge, Einsatzfahrzeuge, usw. wird gefordert.
  - Herr Karle sichert eine entsprechende Überprüfung zu.

## Fazit Gruppe 1

### **Überwiegende/mehrheitliche Zustimmung**

- Die Planung der Nord-Süd-Achse wird grundsätzlich unterstützt.
- Der Bereich zwischen Schule und Mensa ist nach mehrheitlicher Ansicht zu schattig.
- Gemeinschaftsgärten nördlich der Pappelwiese machen aus Sicht der Teilnehmenden dort keinen Sinn.
- Die Anbindungen an die umliegenden Quartiere (Falkenweg, Studierendendorf, Waldhausen) können noch verbessert werden.
- Es herrscht Zustimmung zur Verringerung der Straßenquerschnitte Berliner Ring.
- Die Anwesenden sind sich einig, dass unterschiedliche Verkehrsteilnehmer gleichermaßen berücksichtigt und Wege verträglich geplant werden sollen (Radverkehr/MIV Berliner Ring; Fuß- und Radverkehr innerhalb Berliner Ring).
- Die Parkraumbewirtschaftung wird begrüßt.
- Eine bessere Pflege der bestehenden Grün- und Freiräume wird gewünscht.

### **Offene Punkte/Zielkonflikte**

- Die Versorgung mit Parkplätzen (oberirdisch/unterirdisch) wird kontrovers diskutiert. Wie viel wird wo benötigt? Wo ist es wirtschaftlich vertretbar?
- Es wird die Notwendigkeit von Anlieferungs- und Parkmöglichkeiten direkt beim Pflegeheim am Platz der Generationen diskutiert und als erforderlich erachtet.
- Es wird in Zweifel gezogen, ob im Osten (an den Wendehämmern) mehr Begegnungsräume gebraucht werden.

### **Vorschläge**

- Einen der Wege Eichen-, Erlen-, oder Eschenweg als Hauptfußweg ausbilden.
- Konkretisieren: Wie wird der Radverkehr gelöst?
- Dinge testen und ausprobieren (z.B. Pop-up Radwege).
- Kurzfristig kleinere Maßnahmen umsetzen.
- Parkierungskonzept konkretisieren (u.a. auch beim Studierendendorf).

## Fazit Gruppe 2

### **Überwiegende/mehrheitliche Zustimmung**

- Die vorgesehene Aufwertung und Anpassung der öffentlichen Freiräume wird grundsätzlich begrüßt.
- Die Teilnehmenden sind sich einig, dass ökologische Qualitäten gesichert und entwickelt werden sollen.
- Es wird dafür plädiert, dass eine flexible Nutzung der öffentlichen Freiräume zugelassen wird.
- Die Planungen zum Berliner Ring (Verschmälerung der PKW-Spuren, Fahrradspur) werden gelobt.
- Verbesserung und Ausbau der Fahrradinfrastruktur werden berührt.
- Es wird appelliert, Barrierefreiheit noch stärker in die Planung einzubringen.
- Die Bustaktung muss aus Sicht der Gruppe so gut bestehen bleiben wie aktuell (Ringführung erhalten).

### **Offene Punkte/ Zielkonflikte**

- Der Erhalt der Grünfläche nördlich der Turnhalle steht dem geplanten neuen Kita-Standort entgegen.
- Im Zuge der Neuplanung werden Baumfällungen erforderlich.
- Es gibt den Wunsch nach zügigen Verbesserungen, wie der Umsetzung von Maßnahmen zur Aufwertung von Freiräumen und Verkehrsinfrastruktur.

### **Vorschläge/ Weitere Arbeitsaufträge**

- Weiterentwicklung und Konkretisierung der Fuß- und Radwege innerhalb des Berliner Rings.
- Unterschiedliche Bodenbeläge sollten eingesetzt werden, um die Orientierung zu unterstützen.
- Beschilderung von reinen Fußwegen.
- Barrierefreie Ost-West-Verbindung prüfen.
- Multifunktionale Nutzung der Wendehämmern (Freiraumqualitäten, Erschließung und Parkierung) prüfen.
- Blühwiesen im Stadtteil anlegen.

# Themenfeld: Wohnen

## Gruppe 3

Moderation: Alexandra Ulrich (Weeber+Partner)

Verwaltung/Planer: Cord Soehlke (Universitätsstadt Tübingen), Axel Burkhardt (Universitätsstadt Tübingen)

## Gruppe 4

Moderation: Andreas Böhler (Weeber+Partner)

Verwaltung/Planer: Sylvia Takacs (Universitätsstadt Tübingen), Benjamin Wille (Machleidt Städtebau und Stadtplanung), Julia Hartmann (Universitätsstadt Tübingen)

## Bezahlbaren Wohnraum für vielfältige Haushaltsformen erhalten und schaffen, insbesondere für Familien und ältere Menschen

### Gruppe 3

- Der Bedarf nach größeren Wohnungen für Familien mit 2-4 Kindern wird bestätigt.
- Die Gruppe stimmt größtenteils zu, dass es neuen Wohnraum braucht, allerdings sollen ökologisch verträgliche und nachhaltige Lösungen gefunden werden. Wenn zusätzliche Flächen bebaut werden, dann soll an anderer Stelle dafür ein Ausgleich geschaffen werden, z.B. durch zusätzliche Baumpflanzungen und/oder Dachbegrünung.
  - Eine Qualifizierung und Aufwertung bestehender Grün- und Freiflächen ist vorgesehen.
- Es bedarf einer vorausschauenden Planung, damit die Stadt auch zukünftig steuernd eingreifen kann. Als negatives Beispiel wird die Fläche am Einkaufszentrum genannt, wo die Eigentümergemeinschaft die Nutzung des oberen Platzes z.B. für Veranstaltungen untersagen kann.
  - Umfangreiche Steuerungsmöglichkeiten hat die Stadt auf den städtischen Grundstücken (GSS-Parkplatz).
  - Ein Instrument sind sogenannte Städtebauliche Verträge, in denen die Stadt mit dem zukünftigen Projektentwickler Ausgleichsmaßnahmen vertraglich festlegen kann.
  - Bei Neuplanungen fordert die Stadt 30% sozial geförderten Wohnraum ein.
  - Durch Konzeptvergabe kann die Stadt im Vorfeld steuern, welche Art von Wohnformen entstehen sollen. Auch Themen wie Ökologie und Nachhaltigkeit werden dadurch sichergestellt.
- Die Zusammenarbeit mit den Wohnungsunternehmen, als gemeinwohlorientierte Akteure, ist wichtig, um langfristig bezahlbaren Mietwohnungsbau sicherzustellen.
- Personalwohnungen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Pflegeheims oder auch anderer sozialer Einrichtungen im Stadtteil, wie der KITAS, sollen mitgedacht werden.
  - Eine direkte Nähe zu der Einrichtung ist nicht unbedingt notwendig.

### Gruppe 4

- Wohnraum für große Familien fehlt oft. Große Wohnungen mit mehreren Zimmern sind wichtig, genauso wie kleinere Wohnungen für ältere Menschen.
- Es wird angeregt, dass auch der Wunsch nach „Haus mit Garten“ berücksichtigt werden soll.
  - Über Wohnungstausch oder -rotation könnten auch Häuser mit Garten wieder frei werden.
  - Neue Einfamilienhäuser mit Gärten sind nicht vorgesehen.
- Es wird eingeschätzt, dass es für ältere Bewohnerinnen und Bewohner schwierig ist, sich Wohnungen zu leisten. Oft fehle das Kapital zur Finanzierung. Bezahlbarer Wohnraum ist daher besonders wichtig.
- Eine Person gibt aber auch zu bedenken, dass im Stadtteil in den nächsten Jahren ein Generationenwechsel stattfinden wird. Die jüngere Generation habe ggf. bessere Möglichkeiten zur Finanzierung (gemeint war: höhere Löhne).
- Steuerungsmöglichkeiten der Stadt bestehen über städtebauliche Verträge mit privaten Projektentwicklern und Quoten für sozial-geförderten Mietwohnungsbau.
- Es wird ergänzt, dass viele Wohnungen der GWG bereits in gutem Zustand/saniert sind, und daher in naher Zukunft keine großen Investitionen anstehen werden, die die Mieten enorm steigern würden. Außerdem hat die GWG immer im Blick, für „breite Schichten der Bevölkerung“ Wohnraum anzubieten, hierzu zählen natürlich auch große Familien und ältere Menschen.

## Verschiedene Wohnformen für das Leben im Alter schaffen (u.a. Betreutes Wohnen, Pflege-WG)

### **Gruppe 3**

- Die Mehrheit der Gruppe erachtet den Standort des Pflegeheims am Ort der Generationen als richtig.
  - Diskutiert wird, ob durch das Pflegeheim eine zu hohe bauliche Dichte im Inneren des Berliner Rings entsteht.
  - Vorgeschlagen wird, Flächen am Rand von WHO oder die freie Fläche „Saiben“ stattdessen zu bebauen. Dem gegenüber steht das Argument der vorrangigen Innenentwicklung, um keine neuen Flächen im Außenraum zu versiegeln.
- Es wird gefragt, ab wann ein Pflegeheim rentabel ist.
  - Der grobe Richtwert liegt bei 60 Plätzen. Dies entspricht auch dem Bedarf auf WHO.
- Es wird betont, dass „Leben im Alter“ mehr ist als ein Pflegeheim. Insbesondere die Lebensphase zwischen 65-75 Jahren bringt andere Bedürfnisse mit sich.
  - Aus diesem Grund sind auch verschiedene Wohnformen, wie Pflege-WGs und seniorengerechte Wohnungen vorgesehen. Das Schaffen von barrierefreien Wohnungen soll ermöglichen, möglichst lange in der eigenen Wohnung bleiben zu können.
  - Hier sind die Wohnungsunternehmen ein wichtiger Partner, deren Anliegen es ebenfalls ist, barrierefreie Wohnungen zu schaffen.
- Ein weiterer Aspekt ist das Thema Tagespflege. Die Dietrich-Bonhoeffer-Gemeinde nimmt sich diesem Thema bereits an und möchte zukünftig gemeinsam mit einem geeigneten Träger ein Angebot schaffen. Gegebenenfalls kann dies in einem Neubau südlich der Kirche untergebracht werden.

### **Gruppe 4**

- Die Gruppe stimmt darin überein, dass die Wohnbedürfnisse von Älteren berücksichtigt werden sollen.
- Die Teilnehmenden diskutieren über die Wohnfläche und den Sachverhalt, dass ältere Menschen oft allein oder zu zweit in zu großen Wohnungen leben / die Wohnfläche pro Kopf bei Älteren oft sehr groß ist.
- Es braucht Anreize und Unterstützungsangebote (z.B. Hilfe beim Umzug), um neue Wohnformen für Ältere zu etablieren (u. a. auch Tausch von Wohnungen unterschiedlicher Größe).
  - In WHO wurde das Thema schon aufgegriffen und Verschiedenes versucht, z.B. Anreize für Wohnungstausch oder die Einrichtung eines Wohnungspools (Projekt Optiwohn). Dies ist in der Vergangenheit bisher auf wenig oder kein Interesse vor Ort gestoßen.
  - Die Gruppe schlägt vor, dass die Verwaltung das Thema trotz der bisherigen Erfahrungen weiter im Blick behält und sieht es als wichtig an.
  - Es könnte eine „Matching-Plattform“ aufgebaut werden, um Angebot und Nachfrage zusammenzubringen.

## Barrierefreie und altersgerechte Wohnungen schaffen und Menschen den Umzug im Stadtteil ermöglichen.

### **Gruppe 3**

- Die Gruppe ist sich einig, dass ein Verbleiben im gewohnten Wohnumfeld für die meisten einen hohen Stellenwert im Alter hat.
- Viele Ältere haben große Wohnflächen zur Verfügung während Familien mit mehreren Kindern nach Wohnraum suchen.
- Für einen Wohnungstausch muss es ein konkretes Angebot geben.
  - Juristisch gesehen ist ein Wohnungstausch möglich. Die Sicherung der vorherigen Miete kann jedoch nicht garantiert werden.
  - Wichtiger Partner sind die Wohnungsunternehmen, die durch ein vorausschauendes Mietermanagement Wohnungstausch ermöglichen können.
- Flexible Grundrisse können mögliche Umplanungen langfristig ermöglichen.
- Pflege ist auch eine Kostenfrage. Daher ist umso wichtiger auch ambulante Pflege zu ermöglichen und geeigneten Wohnraum herzustellen.

#### **Gruppe 4**

- Die Gruppe stimmt diesem Ziel zu.
- Barrierefreiheit im Bestand nachträglich herzustellen ist sehr teuer oder nicht möglich. Daher ist Neubau ebenfalls notwendig. Die Gruppe fragt, ob es auch finanzielle Unterstützung für Eigentümer geben wird?

## Gemeinschaftliche Wohnformen ermöglichen

#### **Gruppe 3**

- Über Konzeptvergabe können gemeinschaftliche Wohnformen gefördert werden.
- Wohnraum für Menschen mit Migrationshintergrund soll mitgedacht werden

#### **Gruppe 4**

- Es wird infrage gestellt, ob gemeinschaftliches Wohnen funktioniert. Nicht alle älteren Bewohnerinnen und Bewohner möchten solch ein Angebot nutzen.
- Gleichzeitig wird gemeinschaftliches Wohnen als besonders wichtig – gerade auch für Ältere - empfunden. Es wird von guten Erfahrungen eines solchen Angebots berichtet. Auch im Schafbrühl funktioniere das Zusammenleben der Generationen gut. Der Standort sollte jedoch in einer ruhigen Umgebung liegen, z.B. auf dem GSS-Parkplatz (nördlich der Geschwister-Scholl-Schule), so der Vorschlag einer Teilnehmerin.

## Wohnangebot für Studierende ausbauen

#### **Gruppe 3**

- Es wird angemerkt, dass das Studierendendorf derzeit wenig mit WHO zu tun hat.
  - Dies soll sich langfristig ändern. Die Studierenden sollen eine größere Rolle im Stadtteil spielen. Das Ausbilden der Stadtteilmitte soll dafür die städtebaulichen Voraussetzungen schaffen.
  - Das Studierendenwerk hat Interesse, neuen Wohnraum für Studierende zu schaffen und dies wird als wichtiger Schritt für die Stadtteilentwicklung erachtet.
- Die Flächen entlang des Studierendendorfes, auf denen Neuplanungen vorgesehen sind, gehören zum Teil dem Land. Hier ist die Stadt bereits in Gesprächen.

#### **Gruppe 4**

- Die Gruppe stimmt diesem Ziel zu und hat keine Anmerkungen und Ergänzungen.

## Bestandsgebäude modernisieren, Energieeffizienz steigern und Barrieren abbauen.

#### **Gruppe 3**

- Ökologie und Nachhaltigkeit wird als wichtiges übergeordnetes Ziel erachtet.

#### **Gruppe 4**

- Bei Neubauten und Sanierungen sollte Wert auf nachhaltige Baumaterialien gelegt werden.

## Weitere Anmerkungen: Parkplätze/Fahrradabstellplätze

#### **Gruppe 4**

- Viele Flächen werden als Parkplätze genutzt. Aufgrund der Parkraumbewirtschaftung in umliegenden Gebieten parken auch viele Menschen hier, um sich Parkgebühren zu sparen.
- Es fehlen überdachte Fahrradstellplätze. Auch deshalb sieht man viele parkende Autos auf den Straßen, weil die Bewohnerinnen und Bewohner die Garagen für das Fahrrad nutzen und das Auto dann auf die Straße stellen müssen.
- Reichen die Stellplätze beim Bau des neuen Stadtteilzentrums (Nahversorgung)? Es wird befürchtet, dass viele Kunden auch in Zukunft und an dieser Stelle mit dem Fahrzeug zum Einkaufen fahren.

- Reichen die Stellplätze der GWG zukünftig aus?
  - Hr. Wulfrath (GWG) sagt, dass momentan viele Parkplätze in den Tiefgaragen leer stehen, weil die Anwohner auf der Straße parken.
- Wie ist der Stellplatzschlüssel berechnet worden?
  - Früher wurde ein Stellplatzschlüssel von 1,5 pro Wohnung im Quartier WHO angesetzt. In den aktuellen Berechnungen wurden die Werte 0,8 für die vorhandene Bebauung und 0,6 für Neubauten verwendet. Die Planer gehen davon aus, dass die berechneten Stellplätze ausreichend sein werden. Je nach Konzeptansatz kann eine weitere Quartiersgarage erforderlich werden.

## Weitere Anmerkungen: Dichte

### **Gruppe 3**

- Es besteht Konsens in der Gruppe, dass es Veränderungen auf WHO braucht. Das Maß der baulichen Dichte wird jedoch kontrovers diskutiert.
- Innerhalb des Berliner Rings, insbesondere am Standort des Pflegeheims und auf den Flächen der Wohnungsunternehmen sind mehrere neue Gebäude vorgesehen.
  - Eine Person merkt an, dass sich die baulichen Eingriffe im Westen konzentrieren. Die zusätzliche Bebauung wird von dieser Person grundsätzlich als problematisch empfunden.
  - Eine Person spricht die Fläche des sogenannten Ahornparks an. Hier hätte sich die Person ebenfalls eine Bebauung vorstellen können, auch als Gegengewicht zu der Bebauung im Westen.
  - Mehrere Personen bestätigen, dass es den Bedarf und die Notwendigkeit gibt, neuen Wohnraum zu schaffen, auch wenn dies bedeutet, dass der Stadtteil dichter bebaut sein wird.
  - Mehrere Personen sprechen sich dafür aus, einen Ausgleich zu schaffen für die zusätzliche Bebauung in Form von qualifizierten Grünflächen, neuen Baumpflanzungen, etc.
    - Eine Person regt an, dass als Kompromiss an einigen Stellen nicht die größtmögliche Verdichtung, sondern die Variante mit geringeren baulichen Eingriffen gewählt werden soll.

### **Gruppe 4**

- Einige Teilnehmende fragen sich, ob das Gebiet durch die Neubebauung nicht zu dicht bebaut wird.
  - Hr. Wulfrath (Geschäftsführer der GWG) erläutert, dass die geplante Bebauung noch unter den Orientierungswerten der Baunutzungsverordnung liegt. (Anmerkung: Ein Dichtevergleich verschiedener Tübinger Stadtquartiere wird von der Verwaltung aufbereitet.)
- Auch eine starke Erhöhung der sozialen Dichte wird befürchtet. Einige Teilnehmenden gehen von 4 Personen pro Wohneinheit aus. Im Mittel aller entstehenden Wohnungen wird nicht mit 4 Personen pro Haushalt zu rechnen sein. Erfahrungswerte gehen von 2,2 bis 2,5 Personen pro Haushalt aus. Abschließend lässt sich die Frage nicht beantworten. Es kann erst konkretisiert werden, wenn der Wohnungsmix feststeht.

## Weitere Anmerkungen: Ahornpark

### **Gruppe 4**

- Eine Teilnehmerin stellt infrage, ob es richtig ist, den Ahornpark nicht zu bebauen. Den Ahornpark gab es aus ihrer Sicht mit dieser Bezeichnung nicht, bevor Unterschriften gegen die Bebauung gesammelt wurden. Die Fläche sei auch nicht als Parkanlage angelegt und nicht attraktiv, so die Meinung. Die Fläche würde sich gut für eine Nachverdichtung eignen. Wenn der Park bestehen bleibt, dann sollte über eine zukünftige Nutzungsintensivierung nachgedacht werden.

## Fazit Gruppe 3

### **Überwiegende/mehrheitliche Zustimmung**

- Die Anwesenden bestätigen, dass zusätzlicher Wohnraumbedarf besteht, insbesondere auch für größere Familien.
- Unterschiedliche Wohnformen für das Leben im Alter sind aus Sicht der Gruppe notwendig.
- Selbstständiges Wohnen im Alter soll so lange wie möglich sichergestellt werden.
- Die Stadt soll nach dem Dafürhalten der Gruppe Steuerungsmöglichkeiten und enge Zusammenarbeit mit den Wohnungsunternehmen nutzen.
- In der Diskussion wird betont, dass Ökologie und Nachhaltigkeit bei Neubau und im Bestand gestärkt werden sollen.

### **Offene Punkte/ Zielkonflikte**

- Es herrscht keine Einigkeit bei der Frage, welche Dichte für WHO verträglich ist.
- Flächennutzung und Standort der Neubebauung (insbesondere Pflegewohnheim) werden kontrovers diskutiert.
- Ältere haben viel Wohnraum, Familien oft zu wenig. Aber: Mieterhöhungen im Falle von Wohnungstausch folgen.

### **Vorschläge**

- Personalwohnungen für soziale Einrichtungen sollten mitgedacht werden.
- Flexible Grundrisse bei Neuplanungen (um Wohnraum langfristig Bedarfen anpassen zu können).

## Fazit Gruppe 4

### **Überwiegende/mehrheitliche Zustimmung**

- Die Ziele für das Wohnen werden überwiegend befürwortet.
- Wohnraumbedarf für größere Familien besteht aus Sicht der Gruppe auf jeden Fall.
- Die Gruppe bestätigt auch: es braucht Angebote für bezahlbaren Wohnraum, insbesondere für Familien und ältere Menschen.
- Ökologie und Nachhaltigkeit bei Neubau und im Bestand sind zu stärken.

### **Offene Punkte/ Zielkonflikte**

- Es herrscht keine Einigkeit bei der Frage, welche Dichte für WHO verträglich ist.
- Die notwendige Anzahl der Stellplätze im Gebiet wird kontrovers diskutiert.
- Der Bedarf und die beste Lage für gemeinschaftliche Wohnformen, gerade auch für ältere Menschen, sind umstritten.
- Ältere haben viel Wohnraum, Familien oft zu wenig.

### **Vorschläge**

- Das Thema Wohnungstausch/Wohnungspool sollte von der Verwaltung erneut aufgegriffen werden.

# Themenfeld: Soziale Infrastruktur

## Gruppe 5

Moderation: Dorothee Müller (Universitätsstadt Tübingen)

Verwaltung/Fachleute: Elisabeth Stauber (Universitätsstadt Tübingen), Lasse Schmalfuß (Machleidt Städtebau und Stadtplanung)

## Gruppe 6

Moderation: Katrin Alle (Weeber+Partner)

Verwaltung/Fachleute: Manfred Niewöhner (Universitätsstadt Tübingen), Daniela Harsch (Universitätsstadt Tübingen)

## Pflegekonzept für WHO umsetzen – Mix aus stationären und ambulanten Angeboten (Pflegeheim, Tagespflege, ambulanter Dienst, Netzwerke, gemeinschaftliche Wohnformen)

### Gruppe 5

- Der Standort Pflegeheim am Platz der Generationen wird sehr kontrovers diskutiert.
  - Am Platz der Generationen wird zu eng gebaut.
  - Am Rand von WHO, direkt außerhalb vom Berliner Ring wird der Standort als viel ruhiger gesehen und dass auch mehr Platz vorhanden sei.
  - Aufgrund der Entfernung und der Steigungen auf WHO haben es die älteren Menschen im Pflegeheim schwer bspw. das EKZ zu erreichen. Eine Platzierung direkt am EKZ wird ebenfalls in die Diskussion eingebracht. – Hinweis zum Pflegeheim auf der Wanne wo der Zugang zum Einkaufszentrum nicht barrierefrei ist, einige Bewohner jedoch gerne einkaufen gehen würden.
  - Es wird darauf hingewiesen, dass viele der älteren Menschen nicht mehr sehr mobil sind und in der Regel kaum noch selbstständig einkaufen gehen können.
  - Die Öffnung des Pflegeheims ins Quartier soll unbedingt gegeben sein. Bei der Trägerschaft sei es wichtig, dass ein Café oder ein Kiosk vorhanden sein wird.
- Der Standort einer Tagespflege am EKZ in den Gebäuden der Kirche wird als gut empfunden.
- Eine Pflegewohngemeinschaft in der Nähe des EKZ wird als sinnvoll erachtet.
- Es herrscht Konsens darüber, dass barrierefreies und/ oder betreutes Wohnen notwendig ist.

### Gruppe 6

- Das Ziel hat in der Gruppe Priorität.
- Der Bedarf an Angeboten wird verdeutlicht und von allen Teilnehmenden bestätigt.
- Die entscheidenden Kriterien – Ruhe und Erreichbarkeit – für den Standort des Pflegeheims werden besprochen. Dazu besteht Konsens.
- Der Standort am Ort der Generationen wird kritisiert. Folgende Einwände werden geäußert:
  - Eine bessere Anfahrt sei z.B. am Vogelbeerweg, wo eine Quartiersgarage vorgesehen sei, gegeben. Dies wird als alternativer Standort eingebracht.
  - Wird die Südsicht eingeschränkt oder sogar ganz genommen?
- Innerhalb der Gruppe gibt es eine grundsätzliche Zustimmung zu einer dezentralen Umsetzung des Pflegekonzepts.
  - Am Standort des Einkaufszentrums sind weitere Pflegeangebote (z.B. Tagespflege) möglich.
  - Unterschiedliche Pflegeangebote an einem Standort wären denkbar, ist jedoch eine Frage der Trägerschaft.
- Weitere Anmerkungen zum Pflegeheim:
  - Von Seiten der Stadt wird geäußert, dass die „schwäbische Variante“, d.h. Pflege/betreutes Wohnen mit Eigentumswohnungen unbedingt zu vermeiden sei, da dies erfahrungsgemäß Probleme mit sich bringt (Beschlussfähigkeit der Eigentümergemeinschaft). Eine Mietstruktur sei unbedingt zu bevorzugen.
  - An den Träger sollte der Anspruch gestellt sein, dass dieser „Wohnen für Personal“ mitdenkt.
- Ein/das erste Stockwerk sollte für Pflegekräfte oder betreutes Wohnen genutzt und vorbehalten sein.
  - Geklärt werden sollte die Verkehrssituation vor dem Pflegeheim: Gibt es ausreichend Platz für alle? Wo parkt

der Besucherverkehr? Gibt es eine TG? Wie gestaltet sich die Anfahrt für Mobilitätseingeschränkte, für den Versorgungsverkehr? Werden die Interessen der Anwohnenden ausreichend berücksichtigt?

- Das Pflegeheim soll im öffentlichen Raum verankert sein. Ärzte, Cafés etc. bilden wünschenswerte ergänzende Nutzungen. Dazu besteht Einigkeit.

## Angebote für Kinderbetreuung ausbauen (Kinderhaus 5 Gruppen KiFaZ, Kita West 4 Gruppen)

### **Gruppe 5**

- Dem Ausbau der Kinderbetreuung auf WHO wird nicht widersprochen.
- Jedoch wird die Planung einer mehrstöckigen Kita in Frage gestellt. Eine zu große Kita wird eher als schwierig für das Personal und auch für das Zurechtfinden der Kinder gesehen.
- Auch für die Öffnung zu einem Familienzentrum braucht es keine große Einrichtung.

### **Gruppe 6**

- Die Notwendigkeit des Ausbaus der vorhandenen Betreuungsangebote findet über alle Teilnehmenden hinweg Zustimmung.
- Von einer Teilnehmerin werden Bedenken zum Standort des Kinderhauses am Ort der Generationen eingebracht. Weitere Teilnehmende stimmen ihr zu. Gegen den Standort einzuwenden sei, dass die Fußballwiese nördlich der Schule nicht zu erhalten sei. Bei der Wiese handele es sich um einen im Stadtteil etablierten, zentralen und sehr wichtigen Ort, den bereits Generationen von Kindern gut und sicher (ohne Straße) erreichen könnten.
  - Der Standort wird von der Stadtverwaltung favorisiert, da dieser keine Interimslösung für die bestehende Kita erfordert.
  - Die Nachteile der Interimslösung werden diskutiert. Diese verursache größere Kosten und die Betreuung in einem Provisorium für ggf. sogar mehrere Kitagenerationen sei nicht ideal.

## Soziale Treffpunkte stärken: u.a. Stadtteiltreff, Kit Jugendhilfe mit Gepäckträger, Stadtteilbüro, Einbindung Kirche

### **Gruppe 5**

- Standort für Tagespflege und betreutes Wohnen sei in der Stadtteilmitte gut angesiedelt, da dort die Menschen noch mobil sind.
- Der Stadtteiltreff wird als Ort für alle Generationen gesehen und soll so erhalten bleiben.
- Kinderhaus, Pflegeheim und evt. Räume der Kit Jugendhilfe am Ort der Generationen werden befürwortet.
- Die angedachten Werkstatträume der Kit Jugendhilfe am Platz der Generationen und dass diese multifunktional genutzt werden sollen, findet allgemeine Zustimmung.
- Der genaue Standort der Kit Jugendhilfe muss noch geklärt werden. Wichtig sei vor allem die Nähe zu den Jugendlichen und Familien.
- Genügend Ausruhbänke, ggf. auch überdacht, entlang des barrierefreien Weges vorsehen.

### **Gruppe 6**

- Die Gruppe verständigt sich darüber, dass bereits viele Treffpunkte im Stadtteil bestehen.
- Wichtig sei eine Transparenz und Öffnung der sozialen Treffpunkte.
- Einstimmig kommt die Gruppe zu dem Ergebnis, dass auf multifunktionale Nutzungen geachtet werden sollte und alle (bestehenden) Möglichkeiten gut kommuniziert und koordiniert werden. Hier gibt es noch Verbesserungsbedarf.
- Desweiteren wird folgendes angemerkt:
  - Wünschenswert sind Generationenübergreifende Orte.
  - Abgesehen von der evangelischen Dietrich-Bonhoeffer Kirche, als wichtiger Akteur im Stadtteil, sollten Treffpunkte/Plätze auch für „andere Religionen/Kulturen“ geschaffen werden – nicht nur räumlich gedacht.
  - Möglichkeiten der multifunktionalen Nutzung der Räumlichkeiten in der Dietrich-Bonhoeffer Gemeinde sollen überprüft werden und diese ggf. für eine öffentliche Nutzung geöffnet werden.
  - Weitere Idee: ein Angebot an Proberäumen und Lernorte für Studierende.

## Mensa für die Grundschule schaffen und multifunktional gestalten

### Gruppe 5

- Die räumliche Trennung von Stadtteiltreff und Mensa findet allgemeine Zustimmung.
- Die multifunktionale Nutzung sollte vor allem die kulturelle Vielfalt auf WHO im Blick haben.
- Auch dass der Stadtteiltreff dann noch mehr genutzt werden kann, gerade für die Mittagszeit (Mittagszeit, Kaffee trinken) wird befürwortet.

### Gruppe 6

- Das Ziel wird von allen befürwortet, jedoch gibt es im Detail Anmerkungen zum Standort:
  - Die Mensa sollte näher an die Grundschule gerückt werden.
  - Der Vorschlag, das Gebäude der Mensa „quer“ zu stellen und „nach Osten zu rücken“ wird eingebracht.
  - Die Verbindung Schule – Mensa sollte überdacht werden.
  - Nachteil des Standorts ist, dass der Platz zu schattig und zugig sei.

## Nahversorgung dauerhaft sicherstellen

### Gruppe 5

- Es kommt die Frage auf, ob es denn zwei Einkaufsmärkte braucht. Ob die Nachfrage so groß sei.
- Neben Edeka sei ein Discounter wie Lidl auf jeden Fall für die Menschen mit geringem Einkommen notwendig.
- Die Verbindung mit dem Studierendendorf durch das EKZ wird als positiv bewertet und auch die Verkehrsberuhigung an dieser Stelle und nicht wie bisher über die Brücke, wird als Mehrwert gesehen.
- Einige Personen berichten über einen Mangel an frischen Produkten und vermissen einen Metzger und/ oder einen Marktstand (mit internationalem Sortiment).
- Idee: Einkaufs-Mobil.

### Gruppe 6

- Konsens in der Gruppe gibt es zu der Aussage, dass das Thema Nahversorgung „nicht überbetont“ werden sollte. Ein Angebot „ähnlich wie jetzt“ decke den Bedarf. Die Lebensmittelversorgung reiche aus. Jedoch fehle eine Drogerie.
- Entsprechend angemerkt wird, dass die Ergänzung durch Lidl nicht notwendig sei.

## Ergänzende Versorgungs- und Dienstleistungsangebote ermöglichen

### Gruppe 5

- In geringem Maße besteht der Wunsch nach einem ergänzenden Angebot wie ein Bekleidungsgeschäft.
- Teilweise ist es ein großer Wunsch, dass es mehr Gastronomie gibt, jedoch wird darauf hingewiesen, dass sich schon mehrfach Restaurants oder Imbisse wieder aus WHO entfernt haben, da die Nachfrage nicht groß war.

### Gruppe 6

- Übereinstimmend wird in der Gruppe der Wunsch nach mehr Gastronomie (statt „tote Hose“ wie bisher) genannt. Es fehle z.B. ein Bistro/Café, d.h. ein Angebot für alle.

## Lebendige Stadtteilmitte schaffen

### Gruppe 5

- Orte für Kultur und Veranstaltungen (Bühne) soll vorgesehen werden.
- Gastronomieangebote wünschenswert.

## **Gruppe 6**

- Das Vorhaben, den Platz zu beleben, v.a. durch Restaurants und Geschäfte wird von allen Teilnehmenden geteilt. Dazu gehören auch Gestaltung und Belebung der Freiflächen.
- In Frage gestellt wird, ob öffentliche Veranstaltungen auf dem Platz denkbar sind.
- Es wird von einer Person die Frage aufgeworfen, ob es ein Alternativkonzept zum Einkaufszentrum gibt (aufgrund der aktuellen Eigentumssituation).

## **Fazit Gruppe 5**

### **Überwiegende/mehrheitliche Zustimmung**

- Ein Ausbau der Kinderbetreuung wird als notwendig erachtet.
- Wohnformen für Senioren und barrierefreie Wohnungen sind aus Sicht der Gruppe notwendig.
- Die räumliche Verteilung der sozialen Treffpunkte ist gut.
- Die Verkehrsberuhigung und Verbindung zum Studierendendorf werden gelobt.
- Die räumliche Trennung von Stadteiltreff und Mensa wird unterstützt.

### **Offene Punkte/Zielkonflikte**

- Die Bauweise des neuen Kinderhauses wird angezweifelt: ist diese mehrstöckig sinnvoll?
- Der Standort für das Pflegeheim wird kontrovers diskutiert (Alternative: außerhalb Berliner Ring).
- Einige Teilnehmende sind unsicher, ob das geplante Nahversorgungsangebot benötigt wird.

### **Vorschläge**

- Kiosk oder Einkaufs-Mobil, z.B. am Platz der Generationen.
- Orte für kulturelle Veranstaltungen vorsehen.

## **Fazit Gruppe 6**

### **Überwiegende/mehrheitliche Zustimmung**

- Wichtig ist aus Sicht der Gruppe, auf die multifunktionale Nutzung von Räumen zu achten.
- Die Ziele für soziale Infrastruktur und Versorgung werden überwiegend befürwortet.
- Es bestehen laut den Teilnehmenden bereits gute soziale Angebote auf WHO, die teils verbessert und ergänzt werden können.
- Das Pflegeheim sollte gut erreichbar und ruhig gelegen sein.
- Es wird ein dezentrales Pflegekonzept befürwortet.
- Es wird ein Überangebot an Nahversorgung befürchtet.
- Durch Gestaltung und Belebung der Freiflächen entsteht eine lebendige Stadteilmittte.

### **Offene Punkte/Zielkonflikte**

- Der Erhalt der Fußballwiese steht dem Neubau des Kinderhauses entgegen.
- Es wird in Zweifel gezogen, ob der Standort des Pflegeheims richtig ist (Alternative: Vogelbeerweg).

### **Vorschläge**

- Raumangebot im Stadtteil (z.B. die Räume der Kirchengemeinde) stärker multifunktional nutzen und zugänglich machen. Bei Neuplanungen direkt mitdenken.
- Weitere gastronomische Angebote vorsehen.
- Gibt es ein Alternativkonzept zum Einkaufszentrum?
- Proberäume und Lernorte für junge Menschen schaffen.
- Verbindung zwischen Schule und Mensa verbessern.

# Zwischenfazit

Die Zielsetzungen für den Rahmenplan WHO 2035 werden im Grundsatz von den Teilnehmenden bestätigt. Es bleiben jedoch auch Zielkonflikte, insbesondere beim Thema Dichte und Flächennutzung bestehen. Bei jedem Themenfeld gibt es im Detail noch Konkretisierungs- und Weiterbearbeitungsbedarf. Auch sind einzelne Punkte zu prüfen. Die Hinweise und Änderungsvorschläge zu den Themenfeldern werden von Verwaltung und Planern geprüft und ggf. in die Weiterbearbeitung des Rahmenplanentwurfes eingearbeitet. Es ist jedoch auch zu bedenken, dass ein Rahmenplan wörtlich den Rahmen bildet und nicht bis ins Detail auf alles eine Antwort geben kann. Dies wird in weiteren Schritten wie z.B. der verbindlichen Bauleitplanung geschehen. Die Planungen zum Thema Freiraum und Mobilität wurden weitestgehend bestätigt. Hier gibt es insbesondere bei der Quantität und Priorität von Stellplätzen unterschiedliche Meinungen.





## Rückfragen und Hinweise:

- Bei der Diskussion um Parkplätze ist zu beachten, dass Wohlhabende oft mehr Fahrzeuge besitzen und daher auf mehr Stellplätze angewiesen sind – in WHO leben aber auch viele Personen, auf die das nicht zutrifft. Die Zielgruppen für günstigen Wohnraum und günstigen Parkraum sind nicht dieselben.
- Wenn neuer Wohnraum geschaffen wird – ist dann eine Erweiterung der Grundschule notwendig?
  - Ja. Das passiert auch schon mit dem Bau der Grundschule Winkelwiese. Die Schulkapazitäten werden in Zukunft ausreichen.
- Begegnungsorte und Treffpunkte sind wichtig. Dabei sollen Menschen mit und ohne Migrationshintergrund gleichermaßen angesprochen werden. Ggf. muss dies auch personell begleitet werden.
  - Räume, die es vor Ort gibt, sollen offen und einladend sein – für solche Angebote sollen auch Personalstellen hinterlegt werden.
- Ist die Lage des Pflegeheims gut gewählt?
  - Ja, der Standort ist aus Sicht der Verwaltung richtig gewählt. Er liegt zentrumsnah, es entsteht ein Ort der Begegnung und Kultur. Die Pflege hat viele Facetten, die beachtet werden müssen. Im Pflegeheim werden Personen vollstationär gepflegt. Diese sind in der Regel nicht mobil und verbleiben meist nur einige Monate bis zu einem Jahr in der Einrichtung. In Ergänzung dazu sind weitere Bausteine für WHO geplant: Pflege-WG, ambulante Pflege, betreutes Wohnen.
- Der Ort der Generationen ist ein sehr positiver Aspekt der Planung.
- Die Stadtteilmittelpunkte können mit Mensa und Stadtteiltreff ein zentraler Ort für Kultur auf WHO sein.
- Der Ahornpark hat keine Bedeutung für das Gesamtquartier. Ist der Erhalt schon festgelegt oder gibt es auch weiterhin die Möglichkeit der Bebauung der Fläche?
  - Die Fläche wurde aufgrund der durch eine Unterschriftenliste untermauerten Forderung zum Erhalt aus dem Rahmenplan genommen. Die Verwaltung wird hier keinen Impuls setzen. Sollten entsprechende Forderungen kommen, ist die Stadt aber offen, Entwicklungen dieser Fläche zu prüfen.
  - Eine Person bestätigt, dass die Grünfläche einen hohen Wert für WHO, insbesondere für Jugendliche hat, und während Corona gut besucht war.
- Es wird angeregt, Projekte, wie beispielsweise ein Pop-up Fahrradstreifen oder die Aufstellung von Bänken sowie weitere kleinere Maßnahmen, kurzfristig umzusetzen.
- Für Personal sozialer Einrichtungen sollten Wohnangebote im Gebiet gemacht werden.

## **2. Gruppenarbeitsphase**

### Räumliche Planung

In der 2. Gruppenarbeitsphase stand die räumliche Planung im Vordergrund. Anhand von drei vorab festgelegten Teilbereichen (Stadtteilmitte und Studierendendorf, WHO-West inkl. Vogelbeerweg und GSS-Parkplatz, WHO-Ost inkl. Ort der Generationen) wurde die Planung z.T. in städtebaulichen Varianten diskutiert. Es wurden alle Aspekte der Planung (Freiraum und Mobilität, Wohnen, Soziale Infrastruktur und Versorgung) in die Diskussion eingebracht, sodass die Funktionalität des Teilraumes in seiner Gesamtheit besprochen wurde.

# Teilbereich: Stadtteilmitte und Studierendendorf

## Gruppe A

Moderation: Katrin Alle (Weeber+Partner)

Verwaltung, Fachleute: Barbara Landwehr (Universitätsstadt Tübingen), Sylvia Takacs (Universitätsstadt Tübingen)

## Gruppe B

Moderation: Andreas Böhler, (Weeber+Partner)

Verwaltung, Fachleute: Antje Fritz (Universitätsstadt Tübingen)



Quelle: Machleidt Städtebau + Stadtplanung, PLANORAMA Landschaftsarchitektur

## Freiraum und Mobilität

### **Gruppe A**

- Für den Bereich des Studierendendorfes werden bürokratische Hemmnisse bezüglich einer Neu- und Umgestaltung angemerkt.
  - Es wird angemerkt, dass die Nutzung der Parkgaragen im Studierendendorf nicht für andere Nutzende als Studierende und Angehörige des Studierendenwerks geöffnet wird/werden kann. Hier besteht eine rechtlich bindende Satzung.
  - Ebenso sei die Planung/Umbau von Wegen (z.B. Schaffung von barrierefreien Verbindungen) im Studierendendorf nicht ohne Weiteres möglich, da es sich strenggenommen um ein „privates Grundstück“ handle.
- Für den Bereich der Stadtteilmitte wird in Frage gestellt, ob ausreichend Parkraum für Gewerbetreibende und Arbeitnehmer zur Verfügung stehe.
- Angemerkt wird, dass der Spielplatz im Stadtteilzentrum öffentlich sein sollte, nicht etwa privat betrieben durch das Einkaufszentrum.
- Es wird nachgefragt, verbunden mit der Bitte an die Planer zu prüfen, ob die Durchfahrt am Berliner Ring südlich des Einkaufszentrums mit 16 m Breite breit genug sei.
- Es werden Bedenken geäußert und diskutiert, ob die im Zuge der Nachverdichtung im Studierendendorf wegfalenden Bäume/Grünflächen ausreichend kompensiert werden.
  - Die Stadt sichert einen ökologischen Ausgleich zu.

### **Gruppe B**

- Wichtig ist zu bedenken, wie das Gelände der Kirche in Zukunft erschlossen wird. Es braucht Zufahrtmöglichkeiten zum Be- und Entladen. Auch bisher schon ist die Zufahrt aus westlicher Richtung nicht gut möglich. Aus nördlicher Richtung ist diese aufgrund von Pollern nicht möglich.
- Auch für andere Nutzungen im Stadtteil ist die Anfahrt zu berücksichtigen (u.a. medizinische Einrichtungen).
- Es gibt Fragen bezüglich des zu erwartenden Windes im Bereich der neuen Stadtteilmitte.
  - Eine Untersuchung kommt zu dem Schluss, dass die Auswirkungen auf diesen Bereich durch die Planungen reduziert werden im Vergleich zur Bestandssituation.
- Die Verkehrsberuhigung des Berliner Rings wird positiv gesehen.

## Wohnen

### **Gruppe A**

- Südlich des Berliner Rings, am Rande des Studierendendorfs, sollen gemischte Nutzungen entstehen (z.B. Wohnen oben, im Erdgeschoss Gewerbe). Dies trägt auch zur Verbindung der Bereiche Stadtteilmitte und Studierendort bei. Die Flächen liegen im Eigentum der Stadt, bzw. des Landes BW/Studierendendorf. Gespräche zwischen den Eigentümern finden statt, Flächenankäufe sind möglich.
- Entlang der Auffahrt vom Nordring zum Berliner Ring soll Wohnen für Studierende entstehen mit ergänzenden Nutzungen im Erdgeschoss. Die Flächen sind im Eigentum des Landes Baden-Württemberg.

### **Gruppe B**

- Das wichtigste Ziel für die Aufstellung eines Rahmenplans war es, Wohnraum zu schaffen. Werden die vielen zusätzlichen sozialen und gewerblichen Nutzungen im Gebiet überhaupt gebraucht? Man solle das Ziel „neuer Wohnraum“ nicht aus den Augen verlieren durch Diskussionen um die zahlreichen anderen Angebote.
- Nachverdichtung Studierendendorf (Entlang der Auffahrt vom Nordring zum Berliner Ring): Wer baut und entwickelt die Flächen?
  - Das Studierendenwerk (Land BW: Flächeneigentümerin) bebaut die Flächen selbst.
- Auch in der Stadtteilmitte ist die Schaffung von bezahlbaren Wohnraumangeboten wichtig.

## Soziale Infrastruktur und Versorgung

### Gruppe A

- Das Zentrum des Studierendendorfes ist für interne Nutzungen des Studierendendorfes vorbehalten (Statement Vertretung Studierendenwerk).
- Nördlich der Parkgarage im Studierendendorf soll eine Paketstation entstehen. Dies kann/soll zur Verbindung der Bereiche Stadtteilmitte und Studierendorf beitragen.
- Die Stadtteilmitte ist aus Sicht der Teilnehmenden eine für den ganzen Stadtteil bedeutende Fläche, die neu gestaltet und belebt werden soll. Die Vorschläge in den Plänen finden überwiegend Zustimmung. Ergänzend wird betont, dass neben der Anwohnerschaft auch Belange der Gewerbetreibenden und Arbeitnehmenden im Stadtteil nicht vergessen werden dürfen.
- Konkrete Vorschläge zur Stadtteilmitte, die unter Übereinstimmung in der Gruppe geäußert wurden:
  - Es sollte mindestens einen Konkurrenten in der Lebensmittelversorgung geben. D.h. mindestens zwei Anbieter.
  - Vorschläge für ergänzende Nutzungen sind u.a. Änderungsschneiderei, Friseur, Paketstation.
  - Das gastronomische Angebot soll ausgeweitet werden.
  - Für den Stadtteiltreff sollen ausreichend Räume bereitgestellt werden.
  - Angebot eines Mittagstisches/Café im Rahmen des Stadtteiltreffs ist wünschenswert.
  - Im Sinne einer multifunktionalen Nutzung sollte die Mensa räumlich unterteilt werden (können).
  - Südlich des Hallenbades werden ergänzende Nutzungen wie Fitnesshalle, Physiotherapie etc. vorgeschlagen.
- Eine Person schlägt ein Angebot für Kleidung vor. Der Bedarf wird von den meisten Teilnehmenden nicht geteilt. Ein Testlauf wäre jedoch eine Möglichkeit.
- Eine Person wirft ein, dass der Verkehr, insbesondere der Sondernutzungsverkehr nord-östlich des Einkaufszentrums, gut bedacht werden muss. Es sollte z.B. gewährleistet sein, dass das Zentrum barrierefrei erreicht werden kann (z.B. mit dem Taxi).
- Die Verbindung zwischen Schule und Mensa wird thematisiert und diskutiert.
  - Angemerkt wird zunächst, dass die Mensa ggf. näher an die Schule rücken und der Weg überdacht werden sollte. Die Problematik des Ortes (schattig und vor allem zugig) wird dargelegt.
  - Darauf hin wird auf das Gutachten zum Thema Fallwinde an diesem Ort verwiesen, dass nicht allen Teilnehmenden bekannt war. Die Ergebnisse des Gutachtens sprechen für die Vorschläge im Plan und finden bei den Teilnehmenden Anklang. Zu dem Thema bedarf es noch Informationsaustausch bzw. Bereitstellung aller Informationen.

### Gruppe B

- Die Eigentumsverhältnisse des Einkaufszentrums werden diskutiert:
  - Es wird von einigen befürwortet, dass es Investoren für das Zentrum gibt, die damit auch ein Stück weit das Risiko der Finanzierung tragen (und es somit nicht bei der Stadt Tübingen liegt).
  - Andererseits soll kein Monopol der Flächen entstehen: Es wird kritisiert, dass das Gelände „Einkaufszentrum“ komplett von privaten Investoren und nicht durch die öffentliche Hand, der Stadt selbst, entwickelt wird. Ist die Nutzung des (privaten) Freiraums dann überhaupt langfristig und uneingeschränkt für die Öffentlichkeit möglich? Wäre es denkbar, dass die Stadt selbst die Flächen erwirbt und entwickelt und damit langfristig Einfluss darauf hat?
  - Wichtig sind der Gruppe vielfältige Angebote und Akteure.
  - Die Stadt wird die Entwicklung der Fläche intensiv begleiten. Über städtebauliche Verträge kann und wird die Verwaltung Maßnahmen, Ziele und Nutzungen vor Ort mit dem privaten Investor festlegen und langfristig sichern.
- Die Stadtteilmitte ist aus Sicht eines Teilnehmers der wichtigste Baustein im Rahmenplan und sollte zuerst realisiert werden.
- In der Stadtteilmitte sollten alle öffentlichen Wege barrierefrei sein.
- Ist die Stadtteilmitte zu dicht (in Bezug auf Bebauung, Angebote...)? Die Gruppe kommt nach einer Diskussion zu dem Schluss, dass die Mitte eine gewisse Dichte braucht, um gut zu funktionieren, und die Mitte in der aktuellen Planung nicht „zu dicht“ geplant wird.
- Angebot und Nachfrage – was funktioniert? Zu bedenken ist in jedem Fall die zurückliegende Entwicklung des Zentrums. Viele Geschäfte und Angebote haben das Zentrum in den letzten Jahren verlassen. Wie kann das Zentrum zukünftig und langfristig funktionieren? Werden Angebot und Nachfrage stimmig sein? Reichen die im Moment geplanten Gewerbeflächen aus? Wichtig erscheinen Nutzungen, die Frequenz bringen, neben der Nahversorgung mit

Lebensmitteln auch Ärzte und eine Apotheke, eine Postfiliale sowie Gastronomie-Angebote.

- Welche Angebote und Akteure sich in der Stadtteilmitte ansiedeln werden ist bis auf die Nahversorger und dem Gebäude des Studierendenwerks noch nicht sicher.
- Der neuen Stadtteilmitte wird eine wichtige Funktion für Begegnung, Treffpunkt und Austausch der Menschen aus WHO und dem Studierendendorf übernehmen. Darin ist sich die Gruppe weitestgehend einig.
- Die neue Stadtteilmitte wird insgesamt sehr positiv bewertet.
- Begegnungsraum für Wohngebiet Falkenweg und Studierendendorf entlang Auffahrt Berliner Ring ermöglichen.

## Fazit Gruppe A

### **Überwiegende/mehrheitliche Zustimmung**

- Es braucht aus Sicht der Gruppe eine ausreichende Anzahl von Angeboten, damit das zukünftige Zentrum funktioniert (Gastronomie, Stadtteiltreff).
- Die vorgeschlagene Dichte der Stadtteilmitte wird mehrheitlich als passend und sinnvoll erachtet.
- Die Planungen zur Stadtteilmitte werden insgesamt von den Teilnehmenden als gut bewertet.
- Als verbindendes Element zwischen Stadtteilmitte und Studierendendorf wird eine Nutzungsmischung am nördlichen Rand des Studierendendorfes befürwortet.

### **Offene Punkte/Zielkonflikte**

- Der Umgestaltung der Wege und Öffnung der Parkgaragen im Studierendendorf (für ganzen Stadtteil) stehen (teils) Eigentumsverhältnisse im Weg.
- Die Nachverdichtung im Studierendendorf erfordert zufriedenstellende ökologische Ausgleiche.

### **Vorschläge**

- Ist die Durchfahrt am Berliner Ring mit 16m breit genug?
- Ist der Platz zwischen Mensa und Grundschule zu schattig und zugig?

## Fazit Gruppe B

### **Überwiegende/mehrheitliche Zustimmung**

- Es braucht nach Meinung der Teilnehmenden eine ausreichende Anzahl von Angeboten, damit das zukünftige Zentrum funktioniert (Arzt, Apotheke, Gastronomie).
- Die Gruppe kommt zu dem Schluss, dass die vorgeschlagene Dichte der Stadtteilmitte adäquat ist und funktioniert.
- Die Planungen zur Stadtteilmitte werden insgesamt von den Teilnehmenden als gut bewertet.

### **Offene Punkte/Zielkonflikte**

- Wie ist die Zufahrt zur Kirche in Zukunft möglich?
- Eigentumsverhältnisse: ist die Entwicklung des Einkaufszentrum und der Mensa durch einen privaten Investor die einzige Möglichkeit, oder gibt es Möglichkeiten der Stadt, die Flächen selbst zu erwerben und zu entwickeln?
- Die Mitwirkung von Investoren stehe dem von Teilnehmenden formulierten Ziel gegenüber, vielfältige und kleinteilige Angebote zu ermöglichen.

### **Vorschläge**

- Stadtteilmitte als ersten Baustein im Rahmenplan entwickeln.
- Stadt soll Fläche (Einkaufszentrum) selbst entwickeln.



# Teilbereich: WHO-Ost und Ort der Generationen

## Gruppe C

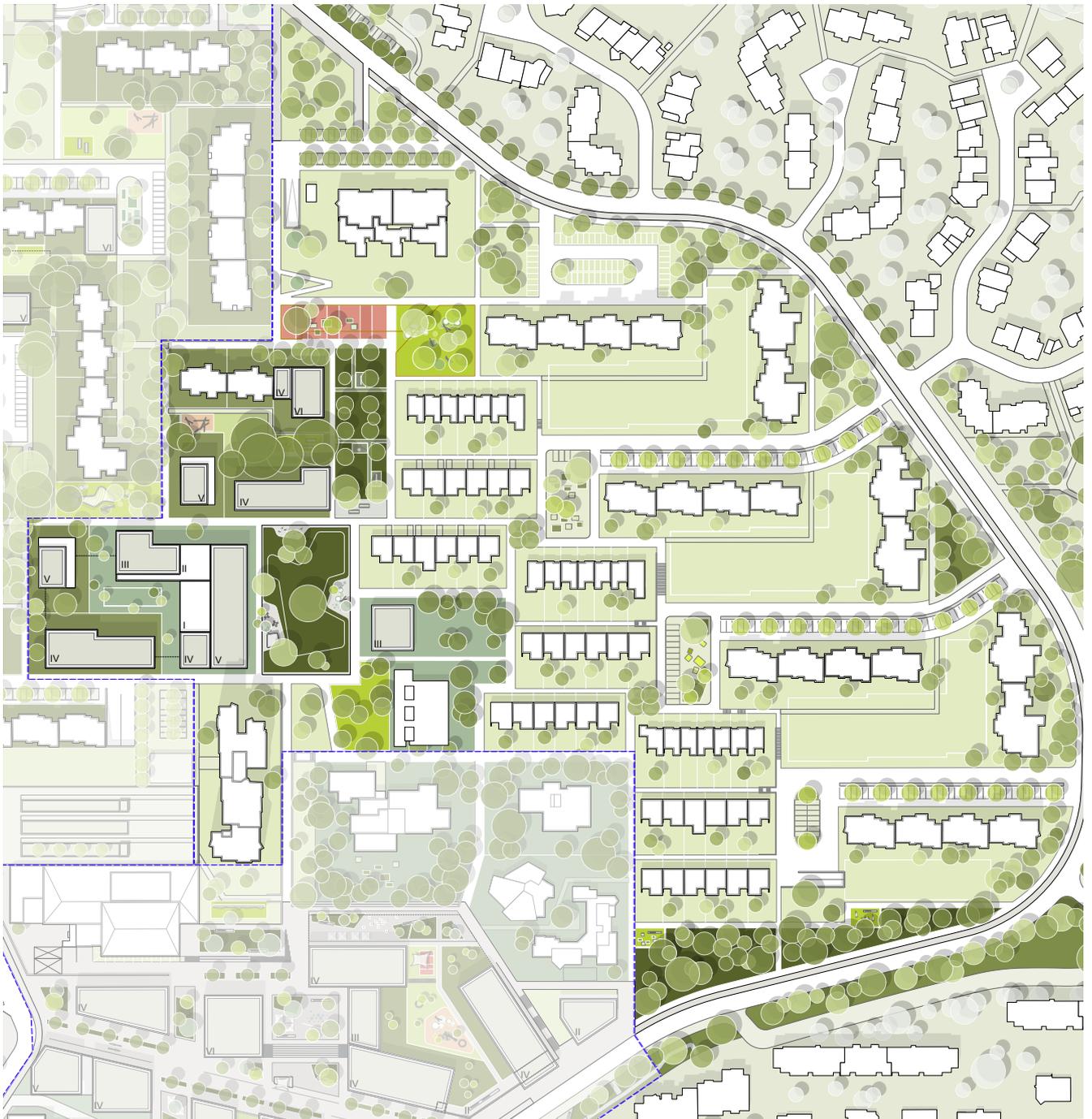
Moderation: Dorothee Müller (Universitätsstadt Tübingen)

Verwaltung, Fachleute: Michael Hudalla (Universitätsstadt Tübingen), Elisabeth Stauber (Universitätsstadt Tübingen)

## Gruppe D

Moderation: Philip Klein (Weeber+Partner)

Verwaltung, Fachleute: Fabian Karle (PLANORAMA), Manfred Niewöhner (Universitätsstadt Tübingen)



Quelle: Machleidt Städtebau + Stadtplanung, PLANORAMA Landschaftsarchitektur

## Freiraum und Mobilität

### **Gruppe C**

- Für einige ist der Erhalt der Parkplätze enorm wichtig. Für andere zählt der Aspekt, dass viele die auf WHO leben gar kein Auto haben.
- Die Parkstreifen am Berliner Ring sollen entfernt werden. Hier besteht mehrheitliche Zustimmung.
- Zeitlich regulierte Nutzung der Parkplätze (tagsüber für Kurzzeitparken und Pflegepersonal, abends für Anwohner) wird vorgeschlagen.
- Eine Person findet, dass private Autos auch nur auf privaten Grundstücken abgestellt werden sollen.
- Die Erschließung (z.B. für Anlieferung) am Ort der Generationen wird durch den Rückbau des Parkplatzes verschlechtert.
- Die Eigentumsverhältnisse der Parkplätze sind den Teilnehmenden unklar. Teilweise stehen dort Wohnmobile den ganzen Sommer über. Hier wird um eine Klärung der Eigentumsverhältnisse gebeten.
- Es kommt die Frage auf, ob die Parkplätze am Wendehammer vor dem Kinderhaus erhalten bleiben.
- Überdachte Fahrradabstellanlagen schaffen, damit die Fahrräder nicht weiterhin in den Tiefgaragen untergestellt werden.
- Eine barrierefreie Ost-/ Westquerung von WHO soll zukünftig möglich sein. Dies wird in der aktuellen Planung noch nicht gesehen (z.T. wegen Treppenanlagen).
- Die Fußwege sind teilweise in einem desolaten Zustand. Dem stimmen alle zu. Es wird angeregt, dass jetzt schon etwas unternommen werden soll und nicht erst in 10-15 Jahren.
- Die Ausstattung mit mehr Sitzmöglichkeiten wird als positiv bewertet und ist noch ausbaufähig.
- Die vielen Grünflächen auf WHO sollen zukünftig besser genutzt werden, aber auch besser gepflegt sein.
- Es sind nur wenig Querungen über den Berliner Ring vorhanden. Vor allem zur Waldorfschule. Es bräuchte mehr Zebrastreifen oder Fußgängerampeln vor allem für die Kinder. Dass der Berliner Ring zu breit ist findet Zustimmung.
- Der barrierefreie Weg von Nord nach Süd wird als zu lang und umständlich befunden.
- Es sollen direkte Wege ausgebildet werden, auch diagonal, und nicht rechtwinklig, wie im Plan aktuell dargestellt.
- Der diagonale Fußweg westlich des Ligusterwegs wird als gut empfunden und soll bleiben.
- Es wird diskutiert, ob es mehr Wasserflächen im Freiraum geben soll. Dagegen steht das Argument der hohen Kosten und des hohen Ressourcenverbrauchs.

### **Gruppe D**

- Bedarfe mit den BewohnerInnen gemeinsam klären (z.B. Nachbarschaftsplätze statt Wendehammer, gemeinschaftliches Gärtnern etc.) .
- Nutzungen testen (Wendehammer).
- Parkplätze, wo möglich, erhalten.
- Parkraumbewirtschaftung wichtig.
- Fahrradabstellplätze (Eschenweg) überdacht mit PV-Anlage.

## Wohnen

### **Gruppe C**

- Für die Gemeinschaftsgärten wird angemerkt, dass diese gut gestaltet werden müssen, mit Abtrennungen und es einen Wasseranschluss braucht.
- Die Schwierigkeit die Eigentümer in dem Prozess miteinzubeziehen soll berücksichtigt und Anreize geschaffen werden, damit diese sich beteiligen.
- Die Zufahrt zu den Wohnungen sei für die Versorgung sehr wichtig – ausladen von Einkäufen, Erreichbarkeit für Handwerker und Pflegedienst.

### **Gruppe D**

- Betreutes Wohnen auch jetzt schon anbieten (nicht erst nach den Baumaßnahmen).
- Aussicht der Bewohnerschaft in den Bestandsgebäuden wird teilweise durch Neuplanung eingeschränkt (am Standort Pflegeheim).

## Soziale Infrastruktur

### **Gruppe C**

- Der Standort Pflegeheim, sowie das geplante mehrstöckige Kinderhaus wurde in der Gruppe diskutiert.
- Aus Platzgründen kam der Vorschlag über eine Verbindung des Kinderhaus mit dem Pflegeheim nachzudenken.
- Das Fußballfeld auf der gegenüberliegenden Seite des Platzes der Generationen, wo das Kinderhaus eigentlich geplant ist, muss laut einigen Gruppenmitgliedern unbedingt erhalten werden.
  - Das Fußballfeld wird aktuell von der Grundschule genutzt, aber auch außerhalb der Schulzeit sei es ein wichtiger Treffpunkt für Kinder und Jugendliche.
- Beim Zusammendenken Kita und Pflegeheim könnte eine Verbindung entstehen von der beide Seiten profitieren:
  - Besuch der Kinder im Pflegeheim, Beschäftigung der Alten.
  - Offenheit der Kinder gegenüber dem Alter.
  - Gemeinsame Aktionen .
  - Einsparen von Personal?
- Dabei müssen aber alle Konflikte gut durchdacht sein:
  - Lärm.
  - Gerüche.
  - verschiedene Kulturen.
- Als gutes Beispiel für die Gestaltung des Platzes der Generationen, wird der Platz vor dem Pauline-Krone-Heim beschrieben. Dort gibt es einen Spielplatz und Fitnessgeräte für draußen.

### **Gruppe D**

- Vorschlag: als Begegnungsräume kleine Pavillons an mehreren Stellen auf ganz WHO schaffen für multifunktionale Nutzung.
- Der Standort des Pflegeheims wird kontrovers diskutiert.

## Fazit Gruppe C

### **Überwiegende/mehrheitliche Zustimmung**

- Die Straßenräume am Berliner Ring sind aktuell aus Sicht der Gruppe zu breit. Die Parkstreifen am Berliner Ring sollen entfernt werden.
- Eine Aufwertung der Fußwege wird gefordert.
- Eine bessere Pflege der Grünflächen wird gewünscht.
- Es herrscht Konsens, dass eine sozialverträgliche Verkehrswende gestaltet werden soll.

### **Offene Punkte/Zielkonflikte**

- Der Erhalt der Fußballwiese und der Neubau des neuen Kinderhauses stellen einen Konflikt dar. Die Gruppe spricht sich mehrheitlich für den Erhalt der Wiese aus.
- Sofort-Maßnahmen im Freiraum stehen längeren Planungsprozessen der Neubebauung entgegen.
- Es herrscht Uneinigkeit, wie viele öffentliche Stellplätze es für private Autos geben sollte.
- Wasserelemente könnten den Stadtteil aufwerten, dagegen sprechen hohe Kosten und Ressourcenknappheit.

### **Vorschläge**

- Anreize für Eigentümer schaffen, sich in den Prozess einzubringen.
- Verbindung von Kinderhaus und Pflegeheim in einem Gebäude.
- Zeitliche Regulierung von öffentlichen Stellplätzen.

## Fazit Gruppe D

### **Überwiegende/mehrheitliche Zustimmung**

- Ein Bedarf an Gemeinschaftsgärten nördlich der Pappelwiese wird nicht gesehen.
- Betreutes Wohnen sollte möglichst schnell angeboten werden.
- Die geplante Parkraumbewirtschaftung ist richtig.
- Die Einbeziehung der Nachbarschaft wird betont, insbesondere bei Umgestaltung Wendehämmer.

### **Offene Punkte/Zielkonflikte**

- Die Umgestaltung der Wendehämmer im Osten wird diskutiert. Die Nutzbarkeit im Winter wird in Frage gestellt, Lärmkonflikte werden für möglich gehalten.
- Der Standort des Pflegeheims wird kontrovers diskutiert.

### **Vorschläge**

- Pavillions dezentral im Stadtteil als Begegnungsräume platzieren.
- Überdachte Fahrradabstellanlagen mit PV-Dach.



# Teilbereich: WHO-West, inkl. Vogelbeerweg und GSS-Parkplatz

## Gruppe E

Moderation: Alexandra Ulrich (Weeber+Partner)

Verwaltung, Fachleute: Benjamin Wille (Machleidt Städtebau und Stadtplanung), Julia Hartmann (Universitätsstadt Tübingen)

## Gruppe F

Moderation: Martin Kurz (Universitätsstadt Tübingen)

Verwaltung, Fachleute: Cord Soehlke, Matthias Henzler, Axel Burkhardt (alle: Universitätsstadt Tübingen)



Quelle: Machleidt Städtebau + Stadtplanung, PLANORAMA Landschaftsarchitektur

## Freiraum und Mobilität

### Gruppe E

- Es wird betont, dass die Innenhöfe im Schafbrühl sehr gerne genutzt werden und zu einer lebendigen Nachbarschaft beitragen. Dies kann man sich auch gut auf den Flächen der Wohnungsunternehmen durch die baulichen Ergänzungen vorstellen.
- die Entstehung von geschlosseneren Stadträumen wird positiv bewertet.
- Es sollten barrierefreie Querungen vom Schafbrühl zum inneren Ring entstehen, derzeit besteht eine informelle Querung. Diese soll bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.
- Die baulichen Varianten auf den Flächen der Wohnungsunternehmen resultieren vor allem aus der Abhängigkeit zu den bestehenden Tiefgaragen. Diese sollen entweder bestehen bleiben und saniert werden, oder abgerissen und neu gebaut werden. Die Frage der Wirtschaftlichkeit kann noch nicht abschließend beantwortet werden. Hier müssen die Wohnungsunternehmen noch weitere Kalkulationen durchführen.
- Die Gruppe ist sich einig, dass zwei Quartiersgaragen am Vogelbeerweg zu viel sind. Der Weg führt zum Holderfeld und Waldhausen und wird zum Spaziergehen genutzt. Der Anblick zweier Quartiersgaragen wird als nicht schön empfunden (Anmerkung: es ist nur eine vorgesehen).
- Hinweis der Planer: Die Quartiersgarage ist eher als „Lagerung“ für das Auto zu verstehen. Zusätzliche Nutzungen machen nur Sinn, wenn es auch Umstiegsmöglichkeiten auf andere Verkehrsmittel gibt. Das wäre dann z.B. ein Mobilitätshub.

### Gruppe F

- Für die Wendehammer-Umgestaltung werden einige Ideen genannt, für den Fall, dass die Stellplätze hier reduziert werden können. Wünschenswert wäre eine entsprechende öffentliche Ergänzung im angrenzenden Erdgeschoss.
- Für den Innenhof der GWG gibt es keinen eindeutigen Konsens. Einerseits wird in Variante 2 der großzügigere Innenhof für die Bewohnerinnen und Bewohner (anstatt KiTa-Fläche) gelobt, andererseits wird Variante 1 wegen dem 1-geschossigen Leichtbau und der damit verbundenen besseren Belichtung des Hofes und der Bestandsgebäude bevorzugt. Was die Tiefgaragen angeht wird ein Neubau präferiert, da dies einen Verzicht auf die Quartiersgarage bedeuten könnte – die Mehrkosten würden sich allerdings auf die Mietpreise niederschlagen, was wiederum nicht gewünscht wird. Für diesen Bereich wird eine weitere Betrachtung/ Ausarbeitung gewünscht.
- Die durch Neubau-Ergänzungen gut gefassten Höfe versprechen Aufenthaltsqualität (Gefühl von Schutz und Qualität – wie bspw. im Schafbrühl).

## Wohnen

### Gruppe E

- Auf den Grundstücken der Wohnungsunternehmen wird Variante 1 zunächst von der Gruppe positiver gesehen, weil das nur 1-geschossige Kitagebäude mehr Abstand zu den Bestandsgebäuden generiert.
- Im Laufe der Diskussion ist sich die Gruppe jedoch einig, dass Variante 2 mehr Vorteile bietet:
  - Lärmaspekt: Kita am Berliner Ring verhindert eine beidseitige „Beschallung“ neuer Wohngebäude.
  - Raumbildung: In Variante 2 entsteht ein gut nutzbarer Hofraum, der auch private Mietergärten für die Anwohnenden ermöglicht. Bei Variante 1 wäre diese Fläche der Kita als Freiraum zugeordnet.
  - Die Kita am Berliner Ring kann eine Schnittstelle zwischen Schafbrühl und dem inneren Ring bilden.
  - Es soll in dieser Bebauungsstruktur Treff- und Begegnungsmöglichkeiten geben, auch Angebot der Sozialarbeit, insbesondere für Jugendliche.
- Personalwohnungen für Kitas extrem wichtig und dringend.
- Bebauung GSS-Parkplatz:
  - Schafbrühl wird gedanklich „weitergeführt“ und Denkmalschutz berücksichtigt.
  - Hinweis der Planer: Die Darstellung der Bebauung im Plan ist noch keine abschließende Architektur. Es soll vielmehr aufzeigen, dass die Bebauung hier heterogen sein kann und unterschiedliche Wohnformen zulässt. Durch das Geländegefälle sind gegenüber des Schafbrühls 4 Geschosse verträglich.
  - Es sollen vielfältige Wohnangebote durch Konzeptvergabe entstehen.
  - Reihenhäuser zum Schafbrühl hin werden teilweise kritisch gesehen: Zu teuer um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, Standort direkt am Schafbrühl wird kritisiert.

- Sorge, dass durch die Bebauung zu hohe Dichten entstehen, insbesondere wenn viele Familien mit Kindern kommen.
- Hinweis auf Spiel- und Sportflächen der GSS, neuer Innenhof und neue Plätze und Freiflächen innerhalb des Berliner Rings.
- Insgesamt wird Bebauung positiv gesehen, wenn Wohnraum für Familien und Nutzungsmix entstehen.

#### **Gruppe F**

- Für den Bereich Vogelbeerweg wird vorgeschlagen an Stelle einer Quartiersgarage Wohnnutzungen anzusiedeln. Das Gebäude südlich der Tankstelle sollte weiter nach Süden rücken, um als Entree´ zum Quartier wahrgenommen werden zu können. Außerdem wird für die EG-Zone eine Nicht-Wohnnutzung präferiert (Sozialer Ort/ Treffpunkt, Gastronomie o.ä.).
- Es wurde auch viel über verträgliche Dichte im Städtebau diskutiert und der Wunsch geäußert, die Dichte dieses Teilquartiers im Bestand und im Neubau zu berechnen, um sie in den Kontext zu verschiedenen Tübinger Quartieren setzen zu können.

## Soziale Infrastruktur und Versorgung

#### **Gruppe E**

- Soziale Treffpunkte, z.B. Räume für Jugendliche oder Angebote der Sozialarbeit, sind aus Sicht der Gruppe im Westen denkbar.
- Der Kita-Standort am Berliner Ring (Variante 2) wird von der Gruppe favorisiert. Die Kita kann eine Schnittstelle zwischen Schafbrühl und Innerem Berliner Ring darstellen. Dies ist aus Sicht der Gruppe wünschenswert.
- Auf dem GSS-Parkplatz soll nicht nur Wohnraum entstehen, sondern auch gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss, insbesondere am Berliner Ring.
- Hier könnten sich Tagespflege und Ambulante Dienste ebenfalls ansiedeln.
- Die Gruppe würde sich eine zusätzliche Nutzung an der Quartiersgarage wünschen, z.B. ein Café.

#### **Gruppe F**

- Grundsätzlich wird der Neubau der KiTa als gut befunden. Allerdings sollte sie nicht den ganzen Hof mit ihrer Außenbereichsfläche besetzen.
- Ansonsten werden weitere Orte für soziale Infrastruktur gewünscht. Genannt werden z.B. Erdgeschossflächen im Bereich des Neubauquartiers auf dem GSS-Parkplatz entlang des Berliner Rings, im westlichen Quartiersentree´ und in den Neubauten an den Wendehämmern.

## Fazit Gruppe E

### **Überwiegende/mehrheitliche Zustimmung**

- Die Schaffung von Hofsituationen auf den Flächen der Wohnungsunternehmen wird begrüßt.
- Die bauliche Dichte auf den Flächen der Wohnungsunternehmen wird als nicht zu hoch eingeschätzt.
- Die städtebauliche Variante mit dem Kita-Gebäude am Berliner Ring (Variante 2) wird bevorzugt.
- Die Bebauung des GSS-Parkplatzes wird als richtig angesehen.
- Die Gebäudetypologien und Architektursprache der Bebauung des GSS-Parkplatzes sollen verträglich mit dem Wohngebiet Schafbrühl entwickelt werden.
- Es soll nur eine Quartiersgarage (Variante 2) am Vogelbeerweg geben.

### **Offene Punkte/Zielkonflikte**

- Die Typologie der Reihenhäuser (GSS-Parkplatz) wird kritisiert. Diese geht aus Ansicht der Gruppe nicht mit bezahlbarem Wohnraum einher.

### **Vorschläge**

Soziale Treffpunkte (u.a. Raum für Jugendliche) im Westen vorsehen.

- Verbindung von Schafbrühl und WHO-West verbessern. Informelle Straßenquerungen ausbauen.
- Wie könnte ein sozialer Treffpunkt/Aufenthaltsqualitäten an der Quartiersgarage geschaffen werden?
- Gewerbliche Nutzungen im EG der Neubebauung GSS-Parkplatz vorsehen (insbesondere Richtung Berliner Ring).

## Fazit Gruppe F

### **Überwiegende/mehrheitliche Zustimmung**

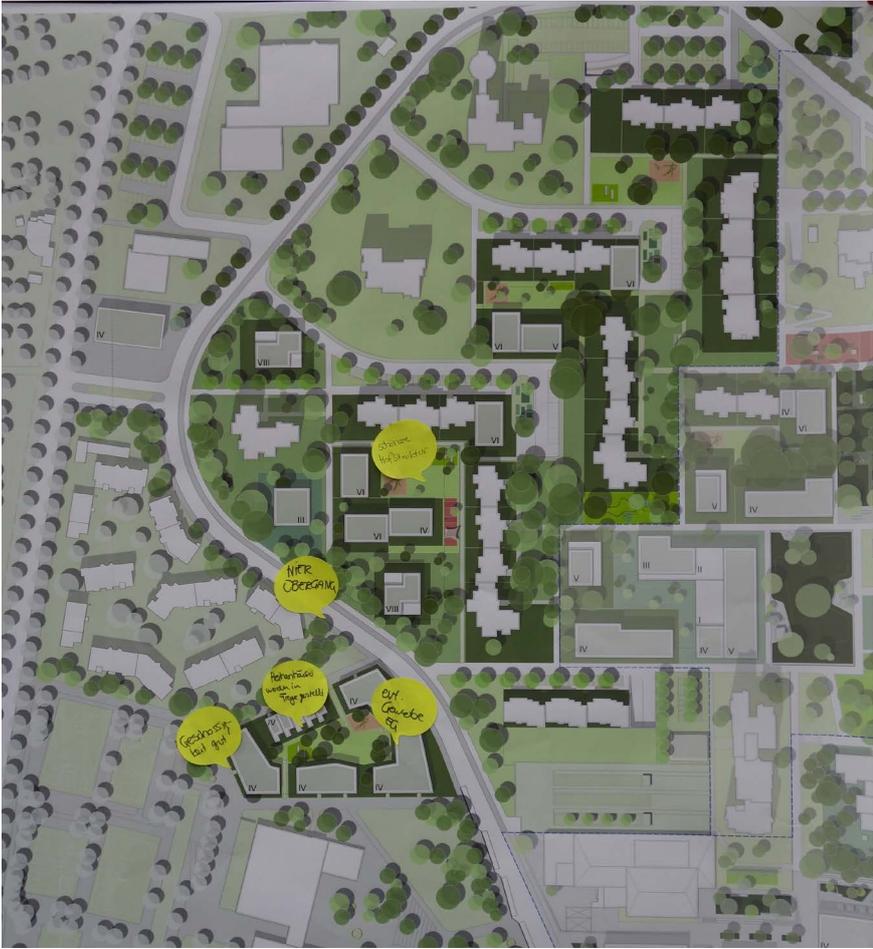
- Es wird betont, dass qualitätvolle Freiräume und Architektur geschaffen werden sollen.
- Ökologische Ausgleichsmaßnahmen sollen hergestellt werden.
- Die gemeinschaftlichen und privaten Freiräume für die Mieterschaft, die in Variante 2 entstehen, werden positiv bewertet.
- Es wird befürwortet, Begegnungsorte im Westen zu schaffen (u.a. auf den Wendehämmern).
- Soziale Nutzungen in den Erdgeschosszonen der Neubebauung sind aus Sicht der Teilnehmenden denkbar.

### **Offene Punkte/Zielkonflikte**

- Das Maß verträglicher Dichte am Vogelbeerweg wird kontrovers diskutiert.

### **Vorschläge**

- Vogelbeerweg konzeptionell ausarbeiten.
- EG-Zone der Quartiersgarage nutzen, sozialen Treffpunkt schaffen.
- Wohnraumangebot am Vogelbeerweg denkbar?
- Fassaden- und Dachbegrünung vorsehen.



Gruppe E



Gruppe F



# Abschlussdiskussion

Der Baubürgermeister und erster Bürgermeister Cord Soehlke sowie Bürgermeisterin Daniela Harsch bedanken sich bei den Teilnehmenden für ihre Mitarbeit und den guten Austausch zum Rahmenplan WHO. Die Verwaltung kennt die Bedarfe, weiß nun, wo noch Dinge geklärt werden müssen. Es gibt viel Konsens und die Planung passt in großen Zügen, aber es wurde auch deutlich, wo noch genauer hingeschaut, geprüft und überarbeitet werden muss. Es ist sehr erfreulich, dass während des Workshops eine differenzierte Betrachtung und vertiefte Auseinandersetzung erfolgen konnte, mehr Verständnis und Information auch zu Gedankenprozessen geführt haben.



# Rückfragen und Diskussion

- Kann man die zukünftige Bebauung abstecken, so wie es oft in der Schweiz gemacht wird, damit die Anwohner einen besseren Eindruck bekommen?
  - Dafür ist es momentan noch zu früh. Grundsätzlich lässt sich vieles auch sehr gut an Modellen in einem geeigneten Maßstab darstellen.
- Manches kann nicht noch 10 Jahre warten, sondern muss sofort gemacht werden, z.B. die Wege und die Querungen des Berliner Rings.
  - Einige Einzelmaßnahmen, wie z.B. die Sanierung des Spielplatzes Römergräber, wurden bereits angegangen. Es macht jedoch keinen Sinn, dort, wo es später noch intensive bauliche Eingriffe geben wird, vorab Ressourcen zu investieren.
- Gibt es eine Alternative zur Unterbrechung des Berliner Rings an der Stadtteilmitte? Z.B. ein Einbahnstraßensystem?
  - Aus Sicht der Verwaltung und der Verkehrsplanung bringt ein Einbahnstraßensystem auf Waldhäuser-Ost keine Vorteile, sondern führt in den meisten Fällen zu Umwegen.
  - Eine Teilnehmerin merkt an: Wenn es eine Sperrung des Berliner Rings im Bereich der Stadtteilmitte gibt, dann muss vor allem die Bewohnerschaft des Schafbrühls rund 1 km mehr Weg zurücklegen. Das ist viel in der Summe.
  - In der Stadtteilmitte gibt es aus Sicht der Verwaltung drei Möglichkeiten: Verkehrsberuhigung wie beim Zinser-Dreieck, reine Fußgängerzone oder komplette Sperrung für Durchfahrt. Für den Rahmenplan ist die endgültige Verkehrslösung noch nicht so entscheidend.
- Wird die Brücke Richtung Technologie-Park verbreitert und wie hoch ist der Kostenaufwand? Kann man stattdessen nicht die Waldhäuser Straße nutzen?
  - Bisher angedacht ist die Brücke für Bus, Rad, und Fußgänger. Eine Kostenschätzung liegt noch nicht vor. Die Waldhäuser Straße ermöglicht keine Optimierung für den Busverkehr. Ziel der Brücke ist die direkte Anbindung von WHO Mitte und dem Wissenschafts- und Technologiepark.
- Soll die migrantische Perspektive in dem weiteren Prozess eine Rolle spielen?
  - Die Verwaltung würde es begrüßen, wenn die migrantische Perspektive stärker vertreten ist. Es wird darauf hingewiesen, dass es dafür bereits Bemühungen gab, die jedoch nicht gut angenommen wurden. Es soll noch stärker über niederschwellige Angebote direkt vor den Wohngebäuden informiert werden. Eine enge Zusammenarbeit mit den Wohnungsunternehmen findet statt. Die GWG bietet ab Juli ebenfalls Gesprächsrunden für ihre Mieterschaft an.
- Die Bebauung an der Auffahrt zum Berliner Ring greift in den bestehenden Baumbestand ein. Das ist nicht zu begrüßen.
  - Eine 1:1 Wiederherstellung der Bäume wird und kann es bei einer Neubebauung nicht geben. Aber es ist das große Anliegen der Stadtverwaltung an anderer Stelle die Grünqualitäten als Ausgleich zu stärken.
- Das Parkdeck im Studierendendorf ist bisher nur den Studierenden vorbehalten und das soll laut Studierendenwerk auch so bleiben. Eine öffentliche Nutzung ist langfristig jedoch erstrebenswert.
  - Das wird bereits zwischen Stadt und Studierendendorf diskutiert. Die Stadt stimmt zu, dass eine Öffnung für andere Nutzer möglich sein sollte. Hier besteht ein offener Dissens.
- Das Nachhaltigkeitskonzept wird gelobt. Es wird angeregt die Bewohnerschaft bereits jetzt mitzunehmen und aufzuzeigen, was beim Thema Nachhaltigkeit auch jetzt schon gemacht werden kann.
- Es wird noch einmal betont, dass beim Thema Wohnen der Fachkräftemangel berücksichtigt werden soll. Personalwohnungen, z.B. für die Kita-Mitarbeitenden sollen mitgedacht werden.

# Ausblick

Die Hinweise aus dem Bürgerworkshop werden von der Verwaltung sortiert in Anregungen die als beantwortet betrachtet werden, Anregungen, die in weiteren Schritten geklärt werden müssen und Anregungen, die zu weiteren Prüfaufträgen für den Rahmenplan führen. Auch die Ergebnisse der Jugendbeteiligung werden so behandelt. Im August sind niederschwellige Angebote bei den Wohnungsunternehmen geplant, um insbesondere auch mit Menschen mit Migrationshintergrund in Kontakt zu kommen und über die Planungen zu sprechen.

Am 23. September findet ein Stadtteilspaziergang mit der Verwaltung statt, um noch mal einer breiteren Öffentlichkeit die Möglichkeit zur Information und Austausch zu geben. Nach der OB-Wahl ist ein Workshop mit Vertreterinnen und Vertretern aus dem Gemeinderat und Begleitkreis vorgesehen. Im ersten Quartal 2023 ist dann eine öffentliche Veranstaltung zum überarbeiteten Rahmenplan geplant bevor dann im Frühjahr 2023 die Beschlussfassung im Gemeinderat erfolgen soll.