

## Was ist bisher passiert?

### Aktionen und Beteiligungsveranstaltungen für Bewohnerinnen und Bewohner

- Von Oktober 2017 bis Januar 2018 wurden 23 Schlüsselpersonengespräche geführt, die einen ersten Eindruck von der Situation im Gebiet ermöglicht haben.
- Zur Auftaktveranstaltung am 5. Dezember 2017 kamen rund 250 Personen in der Geschwister-Scholl-Schule zusammen und diskutierten über die Stärken, Verbesserungspotentiale und wichtigsten Themen in Waldhäuser-Ost.
- Vom 23. Januar bis zum 8. Februar hatten alle im Untersuchungsgebiet wohnhaften Personen die Möglichkeit, sich anonym an der Befragung der Bewohnerinnen und Bewohner zu beteiligen.
- Von Mitte Januar bis zum 18. Februar 2018 wurden speziell auf die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Betriebe zugeschnittene Fragebögen ausgegeben, um deren Perspektive zu erfassen.
- Bei der Zukunftswerkstatt am 9. Februar 2018 diskutierten in der Grundschule Winkelwiese/ Waldhäuser-Ost (Weißdornweg) rund 100 Personen in vier Werkstätten zu den Themen „Soziale Infrastruktur und Zusammenhalt“, „Sport, Freizeit, Bildung“, „Wohnen, Wohnumfeld und Nahversorgung“ sowie „Wegeverbindungen, Mobilität, Verkehr und Sicherheit“.
- Bei der Informationsveranstaltung am 9. Mai 2018 informierten sich rund 170 Interessierte auf dem zentralen Platz am Einkaufszentrum über den erarbeiteten Maßnahmenplan und äußerten ihre Anregungen und Rückmeldungen dazu.
- Gemeinsam mit der Grundschule Winkelwiese/Waldhäuser-Ost fand am 20. Februar eine Kinderbeteiligungsaktion statt. Dabei wurde anhand des Stadtteilmodells gemeinsam mit den Kindern überlegt, was sie an ihrem Stadtteil als gut bewerten, was sie vermissen und wie sie sich ihren „idealen Stadtteil“ vorstellen.
- Jugendliche drehten einen Kurzfilm und zeigten darin auf, wie sie Waldhäuser-Ost erleben. Zudem bauten sie in Kooperation mit der Fahrradwerkstatt Häuser für das Stadtteilmodell und brachten sich über einen Beteiligungsnachmittag am Modell in den Prozess ein. Auch das Jugendforum war mit einer eigenen Aktion aktiv.



## Wie geht es weiter?

Der Antrag auf Förderung wurde fristgerecht zum 31. Oktober 2018 beim Regierungspräsidium Tübingen eingereicht, welches als zuständige Instanz die „Soziale Stadt“ in Tübingen betreut. Eine Entscheidung wird für das Frühjahr 2019 erwartet.

Neben der Umsetzung der baulichen Maßnahmen, sollen auch Projekte realisiert werden, die das soziale Miteinander im Stadtteil stärken (nicht investive Maßnahmen). Beim Land Baden-Württemberg kann hierfür nach Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“ ein Förderantrag gestellt werden. Die Beteiligung der Bewohnerschaft und der Organisationen im Stadtteil wird auch in der

Phase der Vertiefung und Umsetzung eine wesentliche Rolle spielen. Dafür wird ein Konzept erarbeitet und vorgeschlagen. Ein Quartiersmanagement begleitet in der Regel alle Maßnahmen im Rahmen der Sanierung, kümmert sich um die weitere Beteiligung und ergänzende Fördermittel, ist zuständig für Dokumentation und Öffentlichkeitsarbeit und es ist Anlaufstelle für Fragen und Anregungen im Prozess der Stadtteilentwicklung. Da es in Waldhäuser-Ost bereits die Stadtteilsozialarbeit gibt, muss eine WHO-spezifische Lösung gefunden werden, um die Aufgaben für ein solches Quartiersmanagement in Abgrenzung und Ergänzung zu den Aufgaben der Stadtteilsozialarbeit klar abzustecken.

### Wer ist meine Ansprechpartnerin für den Stadtteilentwicklungsprozess?

Antje Fritz aus der Fachabteilung Projektentwicklung der Universitätsstadt Tübingen ist Ansprechpartnerin für alle Fragen rund um die Stadtteilentwicklung Waldhäuser-Ost.

Sie erreichen sie telefonisch unter 07071/204-2631 oder per E-Mail unter [Antje.Fritz@tuebingen.de](mailto:Antje.Fritz@tuebingen.de).



## Was gibt es Neues?

Der Stadtteiltreff Waldhäuser-Ost bietet seit September 2018 einen offenen Gesprächskreis zur Stadtteilentwicklung an. Einmal im Monat wird zu verschiedenen Themen der Stadtteilentwicklung diskutiert. Der nächste Termin findet am Mittwoch, 28. November, von 18 bis 20 Uhr im Stadtteiltreff statt. Weitere Termine sind für 2019 geplant am 22.1., 26.2. und 26.3.. Interessierte sind herzlich eingeladen.

Herzliche Einladung auch zum 2. Nikolausmarkt auf Waldhäuser-Ost vom 6. bis 8.12.2018 beim Einkaufszentrum, obere Ebene. Weitere Informationen unter [www.stadtteiltreff-who.de](http://www.stadtteiltreff-who.de).

Seit dem Frühjahr 2018 steht das Quartier Schafbrühl unter Denkmalschutz. Das im Jahr 1985 fertig gestellte und bezogene Quartier wird als „Pionierleistung im ökologischen Siedlungsbau“ in Verbindung mit der sozialen Idee des Zusammenlebens bezeichnet und als wegweisend für einen neuen, nachhaltigen Städtebau gewürdigt. Es wurde im August 2018 vom Landesamt für Denkmalpflege aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen unter Denkmalschutz gestellt.

Im September 2018 wurde mit einer großen Bürgerversammlung der Dialog zur geplanten Innenstadstrecke der Regional-Stadtbahn angestoßen. Darauf folgte eine Trassen-Werkstatt für die Innenstadstrecke am 13. Oktober 2018. Weitere Informationen und Termine finden Sie unter [www.tuebingen.de/regionalstadtbahn](http://www.tuebingen.de/regionalstadtbahn). Die Entscheidung im Hinblick darauf, ob eine Innenstadstrecke und wenn ja in welcher Form realisiert wird, hat großen Einfluss auf Waldhäuser-Ost und die Entwicklung des Stadtteils.

### Impressum

**Herausgeber:** Universitätsstadt Tübingen

**Verantwortlich für den Inhalt:** Universitätsstadt Tübingen

**Redaktion & Layout:** Stadtberatung Dr. Sven Fries

**Fotos:** Stadtberatung Dr. Sven Fries

**Luftbild Seite 1:** Orthophotos copyright 2016 Aerowest GmbH/Universitätsstadt Tübingen

**Auflage:** 3.500 Stück

**Erscheinungsdatum:** November 2018

*Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers.*

Bei Fragen rund um das Projekt finden Sie alle Informationen unter [www.tuebingen.de/who](http://www.tuebingen.de/who).

## Beschlossen: Für Waldhäuser-Ost wird ein Förderantrag für das Programm Soziale Stadt gestellt



**Waldhäuser-Ost ist rund 40 bis 50 Jahre nach seiner Entstehung, in die Jahre gekommen. Um den Stadtteil fit für die Zukunft zu machen, hat der Tübinger Gemeinderat am 25. Oktober 2018 einstimmig beschlossen, den Antrag für das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ zu stellen.**

Grundlage für Antrag sind die Ziele des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) und die Ergebnisse der sogenannten „Vorbereitenden Untersuchungen“. Diese wurden in den vergangenen rund elf Monaten durchgeführt. Darin enthalten sind Maßnahmen für die Entwicklung des Stadtteils Waldhäuser-Ost in den kommenden zehn bis zwölf Jahren. In Summe sind es mehr als 30 Maßnahmen, die sich auf elf Handlungsschwerpunkte verteilen. Hinzu kommen sogenannte nicht-investive Maßnahmen. Damit sind Projekte im

sozialen Bereich gemeint, die beispielsweise das Zusammenleben stärken oder bauliche Maßnahmen begleiten und unterstützen sollen. Besonders ist, dass es bereits in dieser Vorbereitungsphase einen intensiven Beteiligungsprozess gemeinsam mit der Bewohnerschaft vor Ort gegeben hat (siehe Seite 4).

Der Gemeinderat hat gleichzeitig die Festlegung eines Soziale Stadt-Gebiets nach §171e BauGB beschlossen, das heißt, dass in diesem Bereich bauliche Projekte aus dem Maßnahmenkonzept mit Fördermitteln unterstützt werden können. Bezüglich der geschätzten Kosten ergibt sich für alle Maßnahmen der Priorität 1 eine Gesamtsumme von rund 16,7 Millionen Euro. Die zuwendungsfähigen Kosten – das sind die Kosten, die von Bund und Land in einem Umfang von 60 % unterstützt werden können – liegen bei rund 12,7 Millionen Euro.

## Soziale Stadt – was ist damit gemeint?

„Soziale Stadt“ ist die Kurzform für das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat sowie der Bundesländer. Mit Fördermitteln unterstützt das Programm seit 1999 Kommunen bei der Umsetzung von baulichen Projekten. Mit gezielten Maßnahmen gilt es die Wohn- und Lebensbedingungen sowie die wirtschaftliche Basis in den Stadtteilen langfristig zu verbessern, die Lebensqualität zu erhöhen sowie Image und Identifikation mit den Quartieren zu stärken. Welche Ziele in Waldhäuser-Ost verfolgt werden sollen, wurde im „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept“ festgehalten. Das Konzept wurde von der Universitätsstadt Tübingen und den beauftragten Büros – Planungsgruppe KPS und Stadtberatung Dr. Sven Fries – unter Beteiligung der Bewohnerschaft und Organisationen des Stadtteils Waldhäuser-Ost erarbeitet.



### Drei Fragen an den Baubürgermeister Cord Soehle

#### ■ Was ist das Ziel der Stadtteilentwicklung Waldhäuser-Ost?

Ich habe WHO immer als lebenswerten Stadtteil mit vielen Qualitäten wahrgenommen, der von manchen Tübingern vielleicht unterschätzt wird. Aber in vier Jahrzehnten hat sich auch einiges an Verbesserungsbedarf angesammelt: die Kindergärten und Schulen sind zum Teil sanierungsbedürftig, die öffentlichen Räume brauchen eine Auffrischung und auch das Angebot an Wohnraum und Infrastruktur passt nicht mehr zu allen Bedürfnissen der Menschen, die hier leben. Deshalb: statt nach und nach separate Projekte anzugehen sollten wir uns grundsätzlich überlegen, wie WHO auch in 40 Jahren noch lebenswert und bunt sein kann.

#### ■ Wie geht es nun weiter?

Im Oktober haben wir einen Antrag für das Förderprogramm Soziale Stadt gestellt. Wir hoffen auf einen positiven Bescheid im Frühjahr 2019, um dann starten zu können. Zunächst werden wir uns grundsätzlich mit dem öffentlichen Raum beschäftigen, mit der Qualität von Wegen, Plätzen, Freiräumen innerhalb des Berliner Rings, wir werden überlegen, wie wir mit dem Berliner Ring umgehen und an welchen Stellen eine ergänzende Bebauung möglich ist. Dies fließt in ein städtebauliches Gesamtkonzept, das dann Grundlage für die Stadtteilentwicklung ist. Aber es wird auch schon kurzfristig mit konkreten Maßnahmen begonnen: Bau des Bildungshauses Winkelwiese, Bau der Kalthalle oder der Gestaltung des Freibereichs am JuFo.

#### ■ Wenn wir uns nun vorstellen, in 8 Jahren durch WHO zu spazieren – wie sieht es dort aus? Was wird uns besonders auffallen?

Es wäre schön, wenn es hier dann noch etwas lebendiger und bunter als heute ist: neue Plätze und interessante Orte, Wohnen für Ältere und junge Familien, sicher auch eine bessere soziale Infrastruktur. Etwas mehr Mischung fände ich auch gut: dem ganzen Stadtteil würde es gut tun, wenn der ein oder andere Dienstleister hier sein Büro ansiedelt oder eine Firma eröffnet. Und eine langfristig gesicherte Nahversorgung halte ich gerade in WHO für elementar: in acht Jahren gibt es statt des immer leereren Einkaufszentrums eine neue Mitte. Aber eins ist auch wichtig: es geht um kluges Verändern und Anpassen, nicht um komplettes Umkrempeln. WHO wird auch in acht Jahren noch WHO sein – verändert, hoffentlich an einigen Stellen verbessert, aber immer noch ein grüner Stadtteil mit einer breiten sozialen Mischung.

## Ansätze für Maßnahmen in WHO

### 1.0 Ort der Generationen

In Verbindung mit dem Neubau des städtischen Kinderhauses sollen Wohnangebote für Ältere (auch in Verbindung mit Pflege) und Räume für die Nachbarschaft (Wohncafé, Multifunktionsraum) ergänzt werden. Damit entsteht ein Ort der Generationen, der die Nachbarschaften verbindet. Wenn möglich, soll eine barrierefreie fußläufige Anbindung an die Stadtteilmitte erstellt werden.

### 2.0 Stadtteilmitte

Hierzu gehören insbesondere Maßnahmen, welche die Neugestaltung öffentlicher Flächen im Bereich des Berliner Rings betreffen. Ziel ist es, den Verkehr zu beruhigen, die öffentlichen Räume aufzuwerten und möglichst niveaugleiche Verbindungen zur Geschwister-Scholl-Schule, zum Studierendendorf und in Richtung Bussardweg herzustellen.

### 3.0 Einkaufszentrum

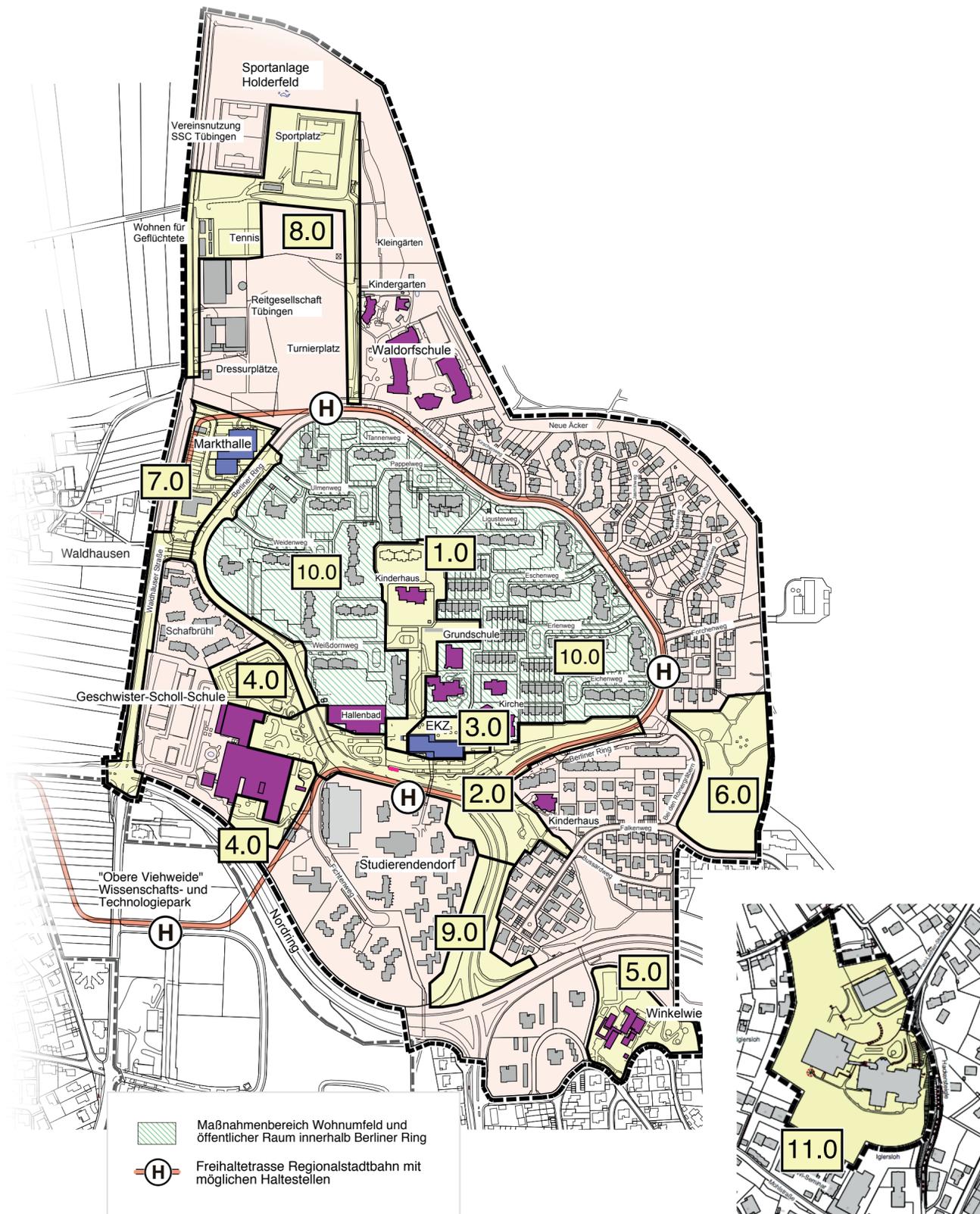
Für das Einkaufszentrum soll eine Neukonzeption erarbeitet werden, die den Einzelhandel stärkt, bauliche Ergänzungen umfasst (Gemeinbedarf, Wohnen) und eine Aufwertung der Freiräume ermöglicht. Für den Prozess der „Sozialen Stadt“ soll ein Quartiersbüro eingerichtet werden. Da es sich um private Flächen handelt, sind die Möglichkeiten der Universitätsstadt Tübingen für eine Aktivierung der Fläche beschränkt. Gleichwohl wird sie eine aktive Rolle in der Vermittlung einnehmen.

### 4.0 Bereich Geschwister-Scholl-Schule

Im Rahmen der Sanierung soll der Schwerpunkt in der Anbindung und Auffindbarkeit der öffentlichen Nutzungen liegen. Dabei handelt es sich um die Stadtteilbibliothek (Anbindung im Rahmen von 2.0) sowie das Jugendforum, das dringend eine Gestaltung des Freibereichs benötigt. Bzgl. einer möglichen Schulerweiterung und Neuordnung des Schulparkplatzes unter Berücksichtigung ergänzender Bebauung sind vertiefende Untersuchungen und Konzepte notwendig.

### 5.0 Bildungshaus Winkelwiese

Hier soll ein Neubau mit Schule, Sporthalle und Kinderhaus entstehen. Außerdem werden die öffentlichen Spiel- und Grünflächen neu gestaltet. Nächster Schritt ist ein Planungswettbewerb. Ebenso soll die Fußwegeverbindung nach WHO saniert werden.



### 6.0 Bei den Römergräbern

Der Spiel- und Naherholungsbereich mit Aussichtspunkt soll saniert und aufgewertet werden. Dabei ist ein behutsamer Umgang angepasst an den Standort und die Umgebung wichtig. Im unteren Bereich entlang am Falkenweg gibt es ein Potenzial für ergänzende Bebauung, da eine einseitige Erschließung vorliegt und die Fläche daher ohne zusätzlichen Erschließungsaufwand entwickelt werden könnte. Allerdings ist die Fläche Teil der Schlittenwiese und Teil einer der wenigen öffentlichen Grünflächen im Gebiet sowie ein wichtiger Treffpunkt für alle Generationen. Deshalb gab es im Stadtteil sehr kritische Stimmen dazu.

### 7.0 Versorgungsbereich Vogelbeerweg

Durch eine Umgestaltung der Kreuzung Nordring/Waldhäuser Straße und des Abschnitts Waldhäuser Straße bis zur Einmündung Berliner Ring soll die fußläufige Anbindung und Verbindung für Radfahrende zum Wissenschafts- und Technologiepark und in Richtung Wanne verbessert werden. Weitere Maßnahmen können erst weiterverfolgt werden, wenn Klarheit über die Lage einer Endhaltestelle bei Realisierung der Regionalstadtbahn besteht.

### 8.0 Sportanlage Holderfeld

Am Holderfeld soll eine öffentliche Aktiv- und Bewegungsfläche mit Angeboten für alle Generationen gestaltet werden. Außerdem sind die Neuordnung und -gestaltung des Eingangsbereichs zur Sportanlage sowie die Sanierung und der Ausbau des Fußwegs vom Zentrum zum Holderfeld geplant. Der Bau einer Kalthalle soll 2019 erfolgen.

### 9.0 Stadtteileingang

Ein Rückbau der Stadtteileinfahrt vom Nordring aus und eine städtebauliche Aufwertung des Stadtteileingangs sind im Gesamtzusammenhang noch genauer zu untersuchen. Mögliche bauliche Ergänzungen in diesem Bereich sind intensiv zu prüfen.

### 10.0 Zentraler Bereich (innerhalb Berliner Ring)

Im zentralen Bereich sind folgende Maßnahmen geplant: Sanierung und Gestaltung der Freibereiche, Wege und Plätze, energetische Sanierung und ggf. barrierefreie Anpassung des Gebäudebestands, einzelne bauliche Ergänzungen entlang am Berliner Ring sowie die Verbesserung von Querungsmöglichkeiten im östlichen und nördlichen Teil des Berliner Rings.

### 11.0 Tropenlinik

Im Bereich der Tropenlinik soll der Altbau des Paul-Lechler-Krankenhauses umfassend saniert und zu 43 Altenwohnungen umgebaut werden. Für diese Maßnahme werden keine Fördermittel eingesetzt. Für Angebote für das Wohnen im Alter gibt es in Waldhäuser-Ost und insgesamt in der Nordstadt einen großen Bedarf.