

27. Januar 2026

Begleitkreis Soziale Stadt WHO



Fotos: Weeber+Partner

Tagesordnung

- TOP 1 Aussprache zum letzten Protokoll
- TOP 2 Rückblick und Gedenken 2025
- TOP 3 Aktueller Stand zu verschiedenen Themen
- TOP 4 Vorstellung Wohnberatung (Fr. Christel, Kreissenorenrat)
- TOP 5 Vorstellung E-Bus-Ladestandorte WHO (H. Kugler, TüBus)
- TOP 6 Vorstellung Stadtteilbudgetprojekte
- TOP 7 Anträge an das Stadtteilbudget
- TOP 8 Sonstiges

TOP 2: Rückblick und Gedenken

TOP 3: Stadtteilmitte / Einkaufszentrum / Hallenbad



Rahmenplan WHO, Stand November 2024

Es finden intensive Gespräche mit den **Einzelhändlern** statt. Aufgrund geänderter wirtschaftlicher Rahmenbedingungen ist es das Ziel, gemeinsam ein tragfähiges städtebauliches Konzept zu entwickeln, das unter den heutigen Anforderungen umsetzbar ist. Dies kann ggf. zu einer Anpassung des Rahmenplans in der Stadtteilmitte führen.

Die Grundlagenermittlungen über mögliche Sanierungsoptionen **Hallenbad Nord** laufen noch und sollen - sofern zeitlich möglich - im ersten Quartal 2026 dem Aufsichtsrat der Stadtwerke vorgestellt werden.

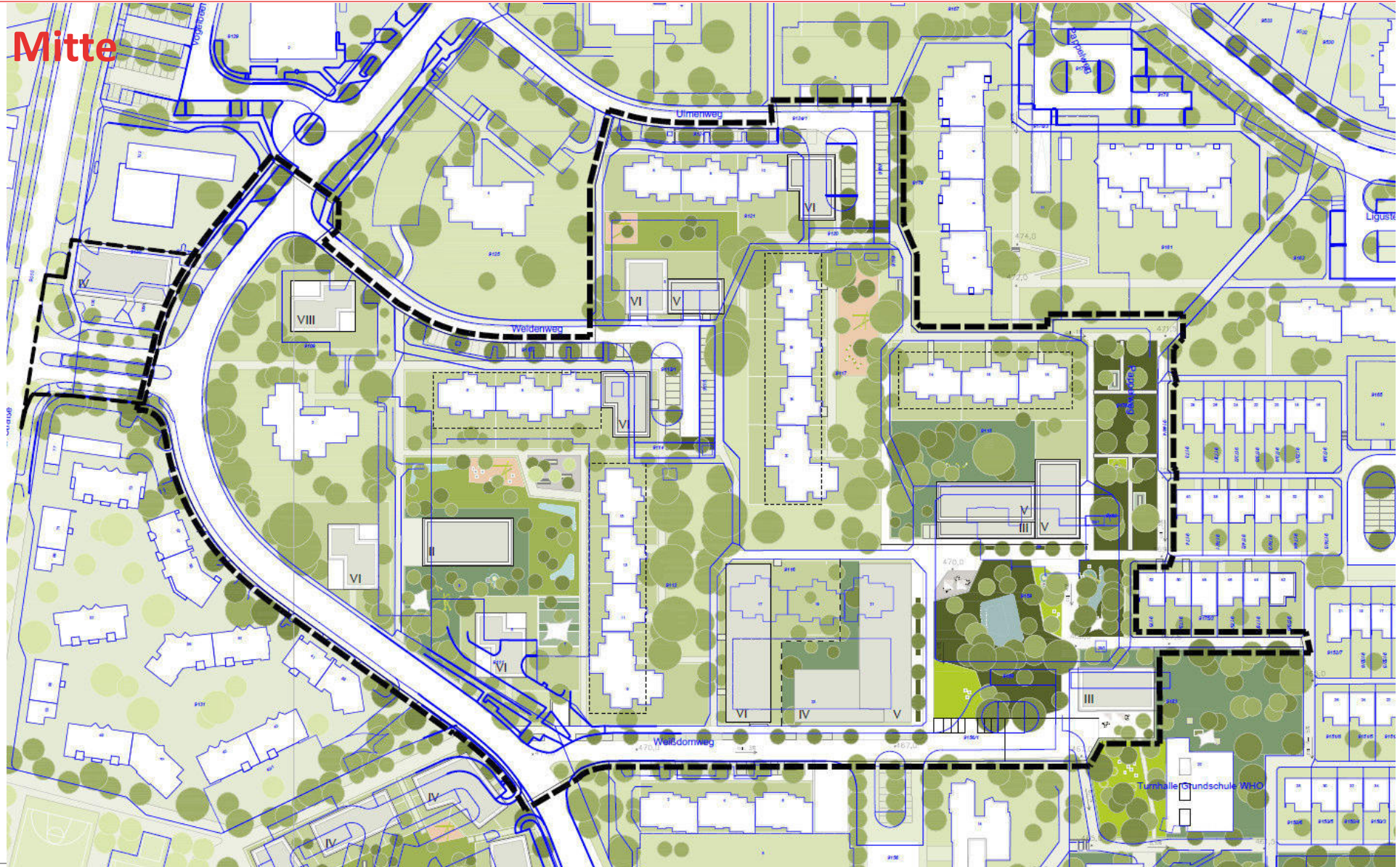
TOP 3: Wohn-Pflege-Haus

Ein Letter of Intent zwischen Kreisbau, Projektentwickler, Wohlfahrtswerk und Stadtverwaltung soll im Sommer 2026 unterzeichnet werden. Derzeit werden die Planungen vertieft. Die Flexibilität im Wohn-Pflege-Haus muss wahrscheinlich eingeschränkt werden. Da es sehr schwer ist, ausreichend Personal zu gewinnen, wird es kein stationäres Angebot (=Pflegeheim) geben. Der Schwerpunkt wird auf Pflege-Wohngemeinschaften mit einer 24/7-Betreuung und betreutem Wohnen liegen.

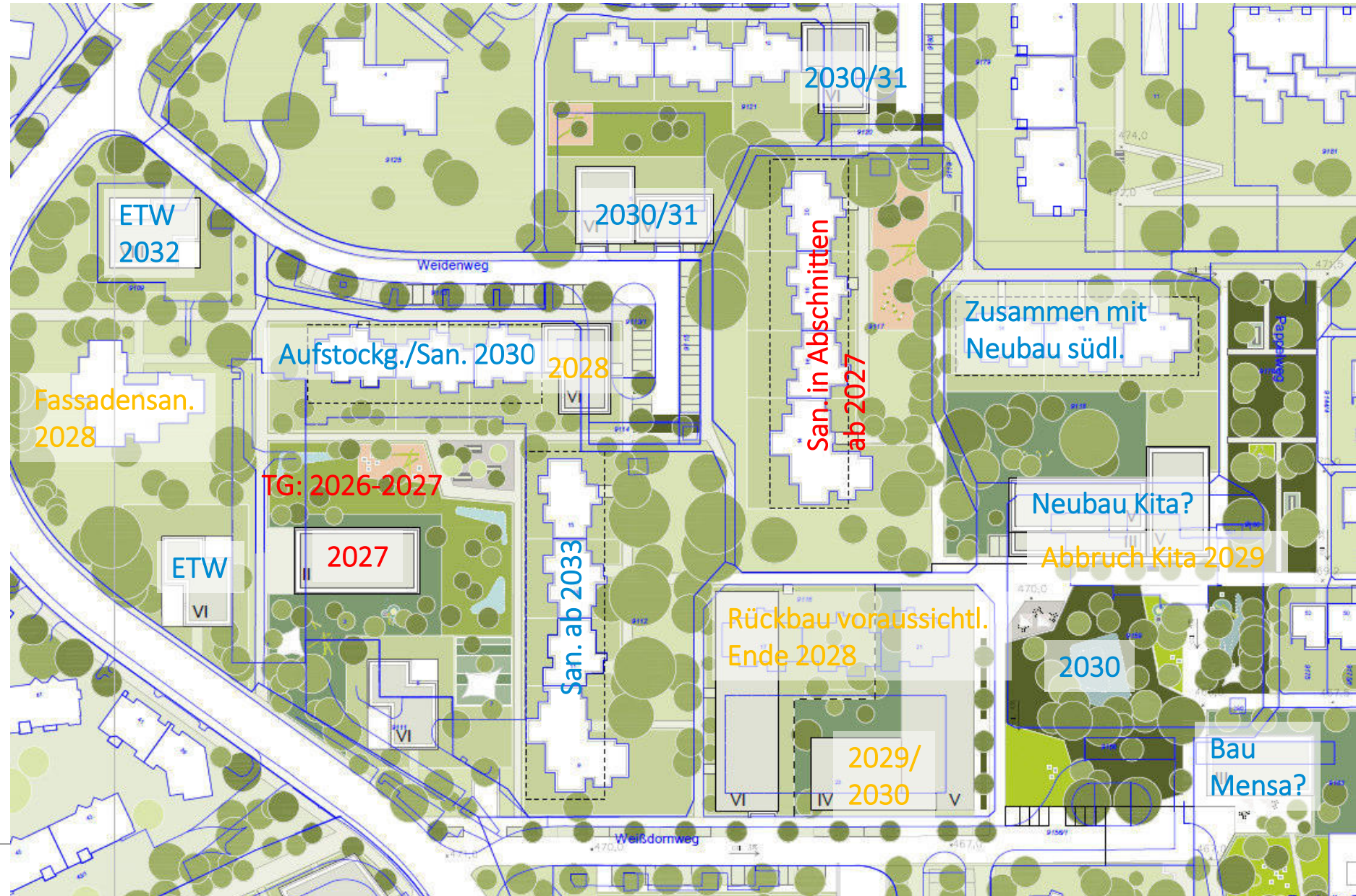


TOP 3: B-Plan WHO Mitte

Der B-Plan ist in Bearbeitung. Es wird geprüft, ob der Geltungsbereich um das Grundstück südlich der Tankstelle erweitert wird. Ziel ist dort eine gemischt genutzte Bebauung.



TOP 3: WHO Mitte



Beginn ab 2026/27

Beginn ab 2028/29

Beginn ab 2030

TOP 3: Aktuelle Themen – Fragen aus dem BK

- Gibt es eine Deadline für die Fördermittel aus dem/den Programmen Soziale Stadt? Bis wann müssten die einzelnen „Bausteine“ abgeschlossen sein oder ist open end die Grundlage für die weitere Umsetzung der einzelnen Teilbereiche?
- Wie ist der Stand des Kaufs des Grundstücks an der Tankstelle?
- Wann beginnen die GWG und die Kreisbau mit den Sanierungen bzw. Neubauten? Dadurch wird sich die Wohnungssuche auf WHO verschärfen. Was kann unternommen werden, um den Familien zu helfen, die dennoch auf WHO bleiben wollen?
- Wie ist der Stand der Planungen des Wohn-Pflege-Hauses und wann wird der Begleitkreis hier in die weiteren Planungen eingebunden?
- Wie ist der Stand im EKZ? Mit welcher Zeitschiene des Beginns einer Planung ist überhaupt zu rechnen?
- Wie weit sind die Planungen für die neue Mensa der Grundschule WHO?

Hinweis: Auf alle Fragen wurde im Vortrag auf den vorherigen Folien eingegangen.

TOP 4: Vorstellung Wohnberatung Fr. Christel, Kreissenioorenrat

Kompass Wohnen WHO

gefördert durch



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden



**Baden-Württemberg
Ministerium für Landesentwicklung
und Wohnen**

KompassWohnen auf Waldhäuser Ost (WHO)

Strategische Kurzvorstellung

- ◆ Projektträger: Kreissenorenrat Tübingen e. V.
- ◆ Projektgebiet: Waldhäuser Ost (WHO)
- ◆ Zielgruppe: Menschen ab 60 Jahren
- ◆ Fokus: quartiersbezogene Bedarfserhebung zu Wohnen, Unterstützung und Versorgung
- ◆ Zeitlicher Rahmen: 12/25 – 12/27

Ausgangslage auf Waldhäuser Ost

Demografische Rahmendaten

- ◆ Auf WHO leben etwa 1.100 Menschen, die mindestens 65 Jahre alt sind
- ◆ In den Quartieren WHO-Ring und WHO-Zentrum liegt der Anteil der ab 65-Jährigen bei 27%.

WHO-Ring: mit 29,5% der höchste Wert in der Tübinger Kernstadt

- ◆ Stadt Tübingen gesamt: ca. 17% ab 65 Jahre
- ◆ Zunehmender Anteil hochaltriger Menschen (80+)
- ◆ Häufige Wegzüge Hochaltriger aus dem Stadtteil wegen fehlender Pflegeangebote vor Ort

Förderlogik & Rahmen (NIS)

Nichtinvestive Städtebauförderung

◆ Förderung über Nichtinvestive Städtebaufördermittel (NIS).

Ziel: Soziale, demografische und strukturelle Herausforderungen im Quartier ermitteln/bearbeiten.

◆ Schwerpunkt: Konzepte, Prozesse, Beteiligung und Vernetzung

◆ KompassWohnen erfüllt die NIS-Logik durch Bedarfserhebung, Aktivierung und Quartiersbezug.

◆ Enge Anbindung an die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Waldhäuser Ost.

◆ Projekt liefert Entscheidungsgrundlagen für Stadt und weitere Förderperspektiven.

Pflegebedarfsanalyse

Entwicklung in den nächsten 10–15 Jahren

- ◆ **Ausgangslage:** Bereits heute hoher Anteil älterer und hochaltriger Menschen auf WHO.
- ◆ Demografische Verschiebung hin zu mehr Hochaltrigkeit (80+)
- ◆ Pflegebedarfsprognose (stationär):
 - 2035: ca. 65-70 benötigte Pflegeplätze (heute ca. 55-60)
- ◆ **Folge: Steigender Bedarf an ambulanten, quartiersnahen und präventiven Lösungen.**

Warum KompassWohnen?

Planungs- und Handlungsbedarf

- ◆ Wohnungsbestand häufig nicht barrierefrei
- ◆ Viele Ein- und Zwei-Personen-Haushalte
- ◆ Wachsende Unsicherheit bei Wohnen, Pflege und Unterstützung
- ◆ Früherkennung von Bedarfen statt spätere Krisenintervention

Projektidee und Fokus

Kern des Projekts

- ◆ Quartiersbezogene Bedarfserhebung für Menschen ab 60 Jahren
- ◆ Freiwillig, niedrigschwellig und aufsuchend
- ◆ Keine verpflichtenden Angebote
- ◆ Erhebung als Grundlage für Entscheidungen und Weiterentwicklung
- ◆ Während der Projektlaufzeit Aufbau einer Vermittlungsstelle für Hilfs- und Beratungsangebote (KRS)

Projektverlauf

Zeitliche Logik

- ◆ Monate 1–6: Aufbau, Abstimmung, Vorbereitung, Vertrauensaufbau im Quartier
- ◆ Ab Monat 7: Start und schrittweise Intensivierung der Bedarfserhebung
- ◆ Laufende Auswertung und Rückkopplung während der Befragungsphase
- ◆ Ergebnisse entstehen prozesshaft, nicht punktuell

Kreative Methoden: Annahme & Begründung

Zugang zur Zielgruppe und Sichtbarkeit des KSR

- ◆ Annahme: Um die Zielgruppe zu erreichen und Vertrauen aufzubauen, braucht es kreative, niedrigschwellige Formate.
- ◆ Ziel: Kreissenorenrat auf WHO bekannt machen – als vertrauenswürdiger Ansprechpartner
- ➡ Präsenz im Quartier (Stadtteiltreff, Märkte, Nachbarschaftsformate)
- ➡ Persönliche Ansprache / Formelle Einladung / Komm-Struktur
- ➡ Kooperation mit Akteur:innen im Stadtteil (Multiplikator:innen)


Methoden der Bedarfserhebung

Wie Bedarfe erfasst werden

- ◆ Aufsuchende Gespräche im Wohnumfeld
(Haushaltskontakte, Tür-zu-Tür, Hausflurgespräche)
- ◆ Kurze, flexible Gesprächsleitfäden
- ◆ Kombination aus Einzelgesprächen, Gruppenformaten (z. B. Themen-Cafés),
Komm-Struktur ermöglichen
- ◆ Mehrsprachige und kultursensible Zugänge
- ◆ Dokumentation qualitativer und quantitativer Bedarfe

Rolle des Kreisseniorenrats

Strategische Bedeutung

- ◆ Durchführung und Verantwortung des Projekts
- ◆ Erhebung von Daten zur Wohnsituation/Bedürfnissen der Zielgruppe
- ◆ Positionierung als vertrauenswürdiger Ansprechpartner auf WHO
 Aufbau einer zentralen Vermittlungsstelle für Hilfs- u. Beratungsangebote
- ◆ Unterstützung von Bürgerbeteiligung
- ◆ Schaffen einer Grundlage für weitere Projekte und Koops

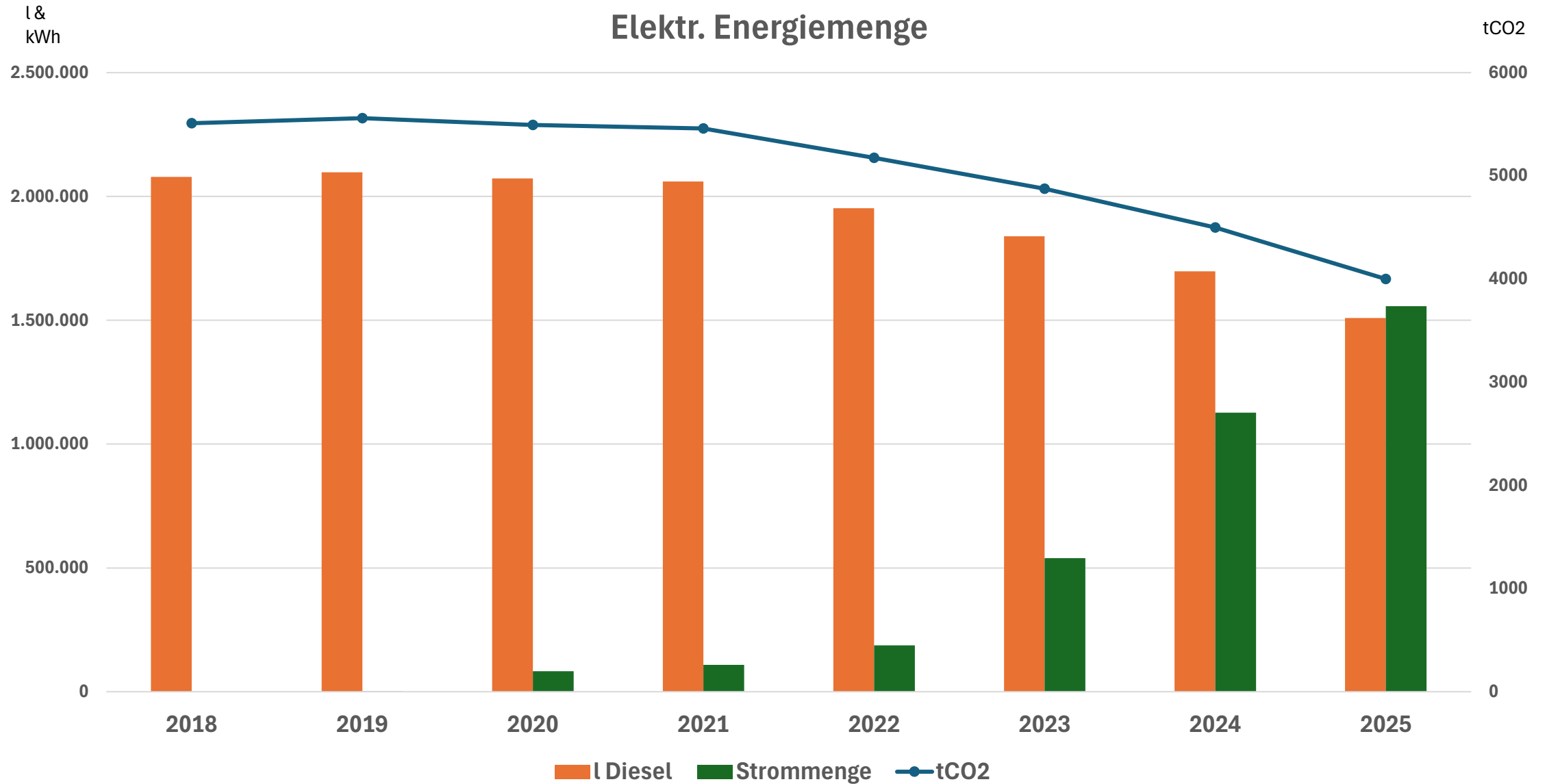
Herausforderungen und Lernlogik

Realistische Projektannahmen

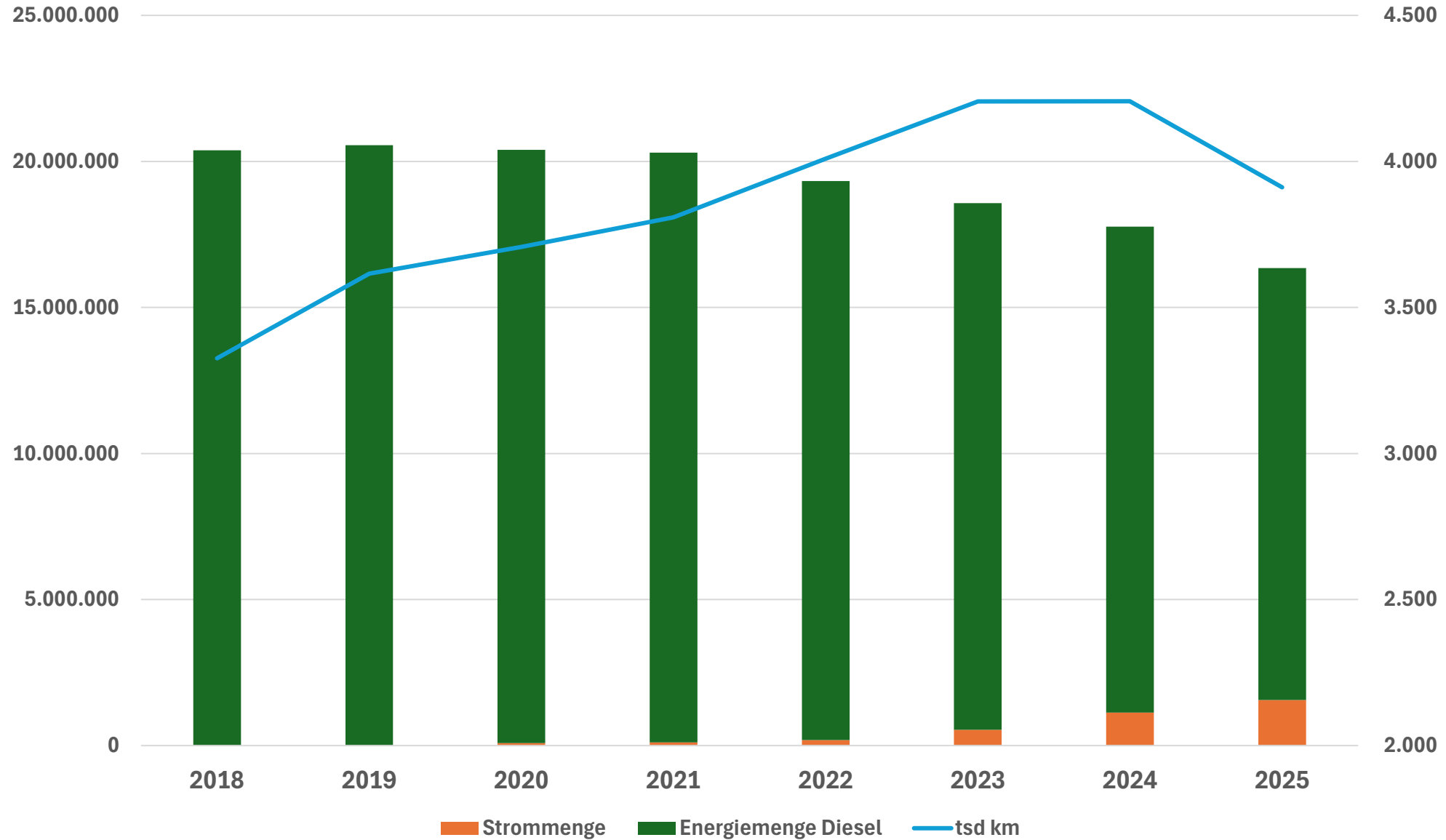
- ◆ Vertrauensaufbau erfordert Zeit, Präsenz und Flexibilität
- ◆ Bedarfe sind vermutlich heterogen und nicht immer eindeutig
- ◆ Projekt ist bewusst als lernender, anpassungsfähiger Prozess angelegt

TOP 5: Vorstellung E-Bus-Ladestandorte WHO (H. Kugler TüBus)

CO2-Ausstoß
Dieselverbrauch
Elektr. Energiemenge



Vergleich Laufleistung / Energiemenge





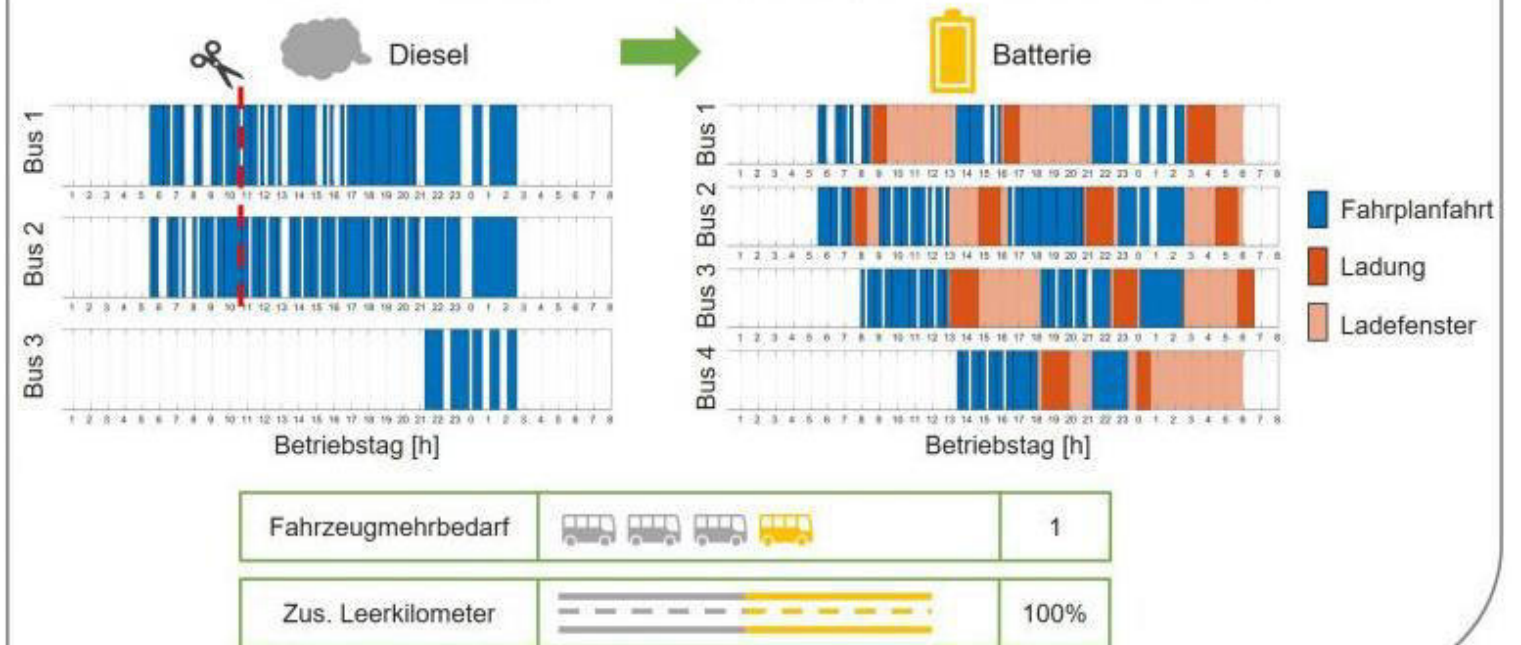
Quelle: Robert Kugler



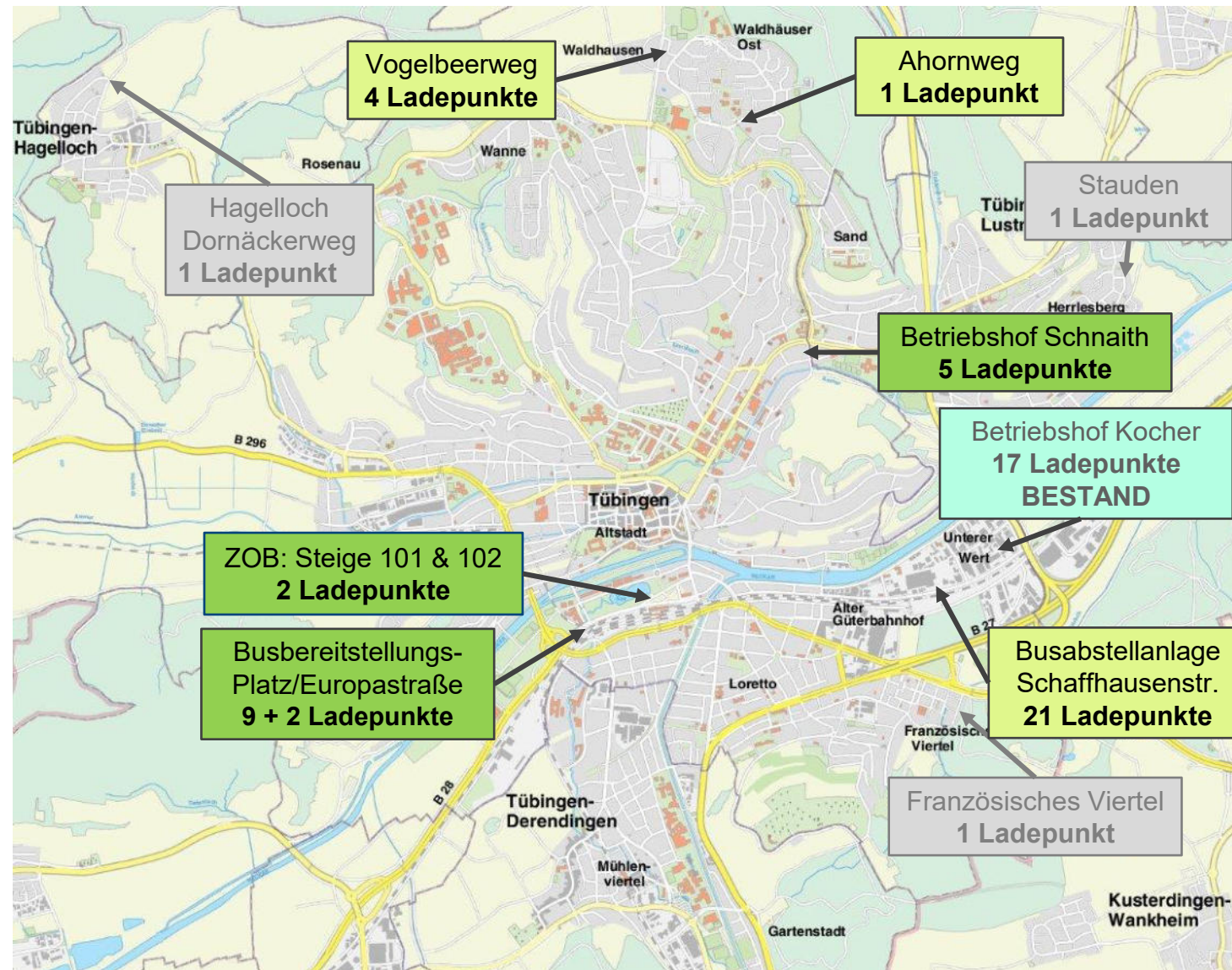
Quelle: <https://www.vdlbuscoach.com/de/opnv/ubergang-zur-nullemission>

ENERGIEBASIERTE UMLAUFPLANUNG FÜR ELEKTROBUSSE

- Analyse der technischen Machbarkeit und betrieblichen Konsequenzen -



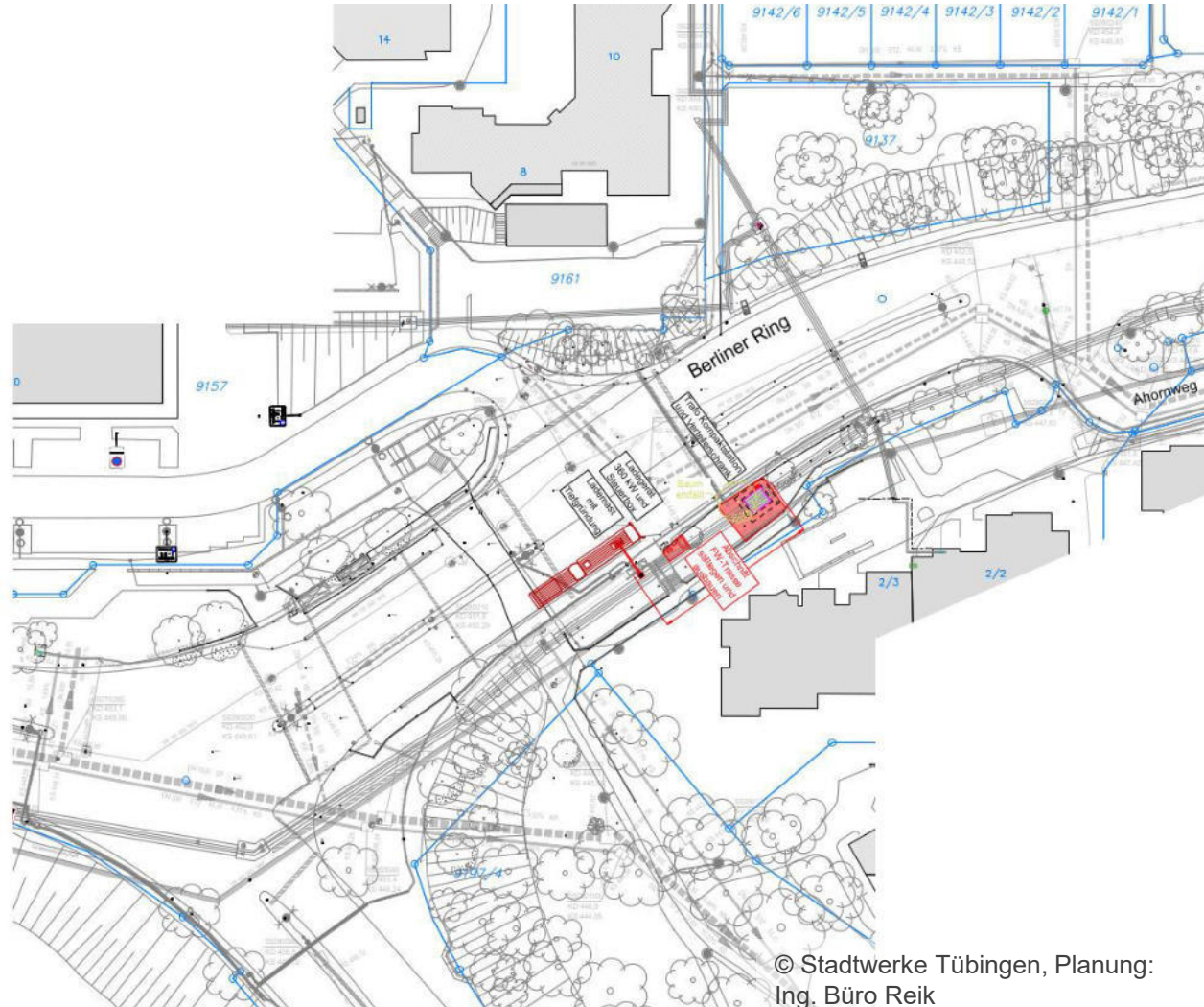
TüBus – Umstellung auf elektr. Antrieb



Quelle: Robert Kugler

Bestand
Stufe I
Stufe II
Stufe III

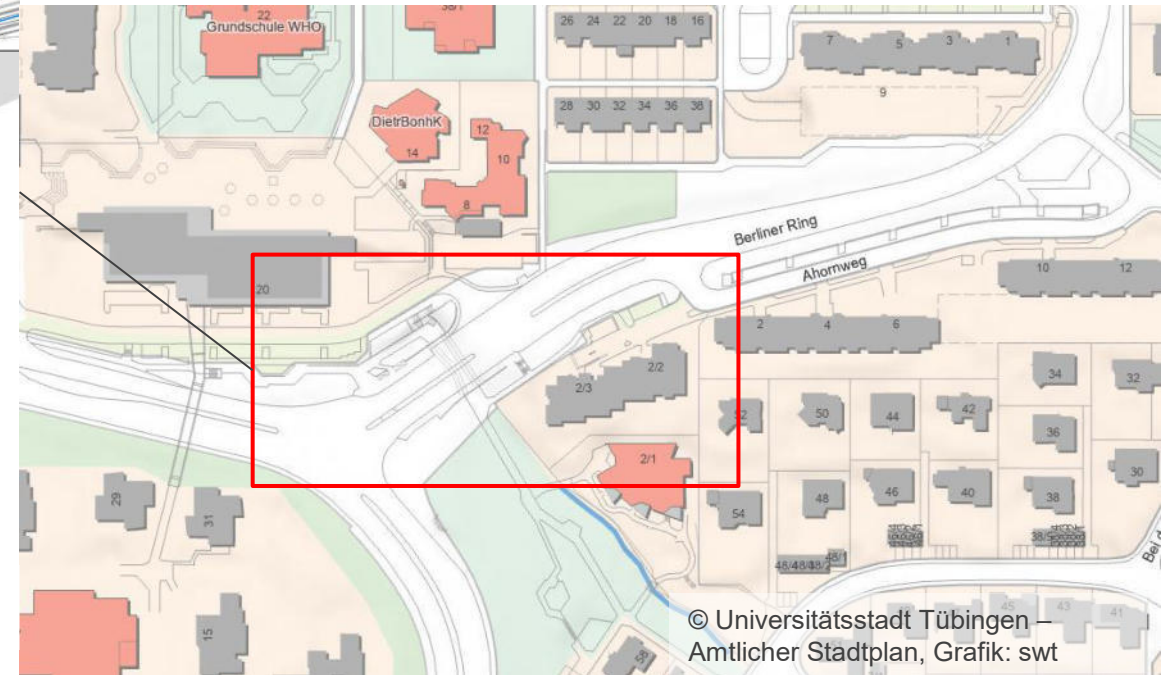
Planungsstand Ahornweg



© Stadtwerke Tübingen, Planung:
Ing. Büro Reik

Entwurfsplanung wird noch
abgestimmt

- 1 x Panto-Lader mit 360 kw
- Lärmschutz wird geprüft
- 1-2 Bäume entfallen



© Universitätsstadt Tübingen –
Amtlicher Stadtplan, Grafik: swt

Planungsstand: Vogelbeerweg



Entwurfsplanung wird noch abgestimmt

- 4 x Panto-Lader mit je 360 kw
- 1x CSS-Lader mit je 180 kw
- Lärmschutz erforderlich
- 27 PKW-Stellplätze entfallen
- 6 Bäume entfallen

TOP 6: Vorstellung Stadtteilbudgetprojekte

- „Ma(h)l-Zeit: Gemeinsam Abendessen, Kontakte knüpfen, Treffpunkt mitten im Alltag“
Sebastian Heusel – Diakon, Dietrich-Bonhoeffer Kirche
- „Ferien-Aktions-Tage“
Sebastian Heusel – Diakon, Dietrich-Bonhoeffer Kirche
- „Tunnelfarben“
Jannik Renz – Jugendforum WHO

Ma(h)l-Zeit: Gemeinsam Abendessen, Kontakte knüpfen, Treffpunkt mitten im Alltag



Fotos: Sebastian Heusel

Ma(h)l-Zeit: Gemeinsam Abendessen, Kontakte knüpfen, Treffpunkt mitten im Alltag



Foto: Sebastian Heusel

Ferien-Aktions-Tage



Fotos: Sebastian Heusel

Ferien-Aktions-Tage



Fotos: Sebastian Heusel

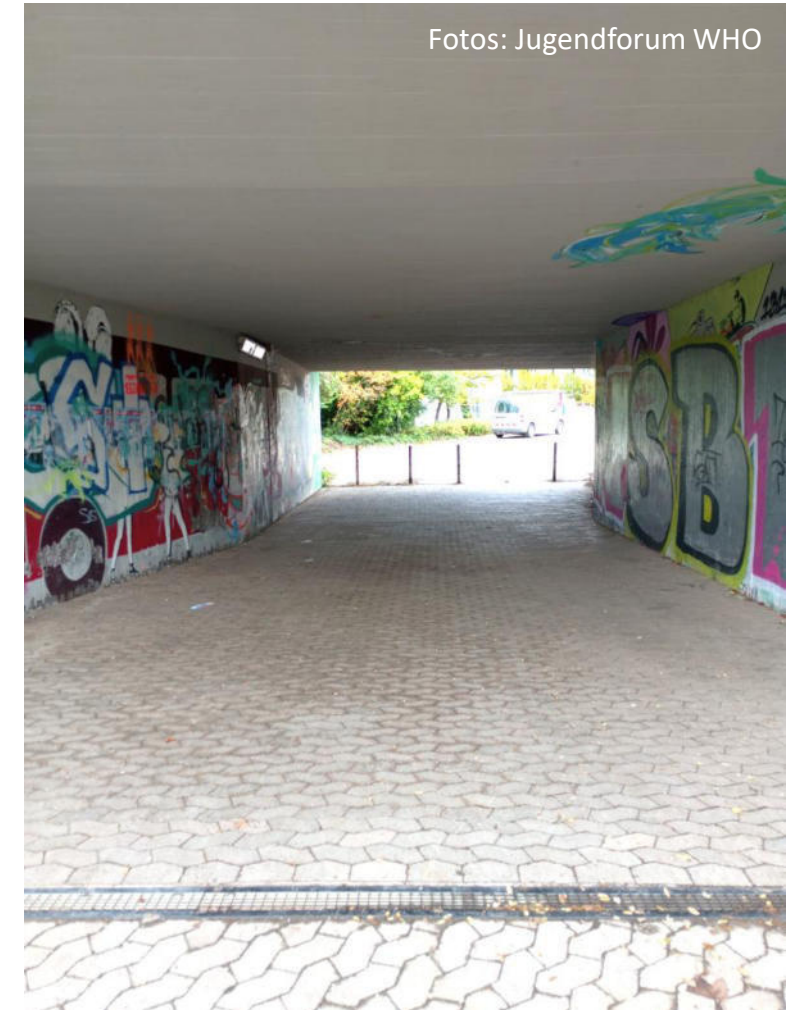


Tunnelfarben



Fotos: Jugendforum WHO

Tunnelfarben

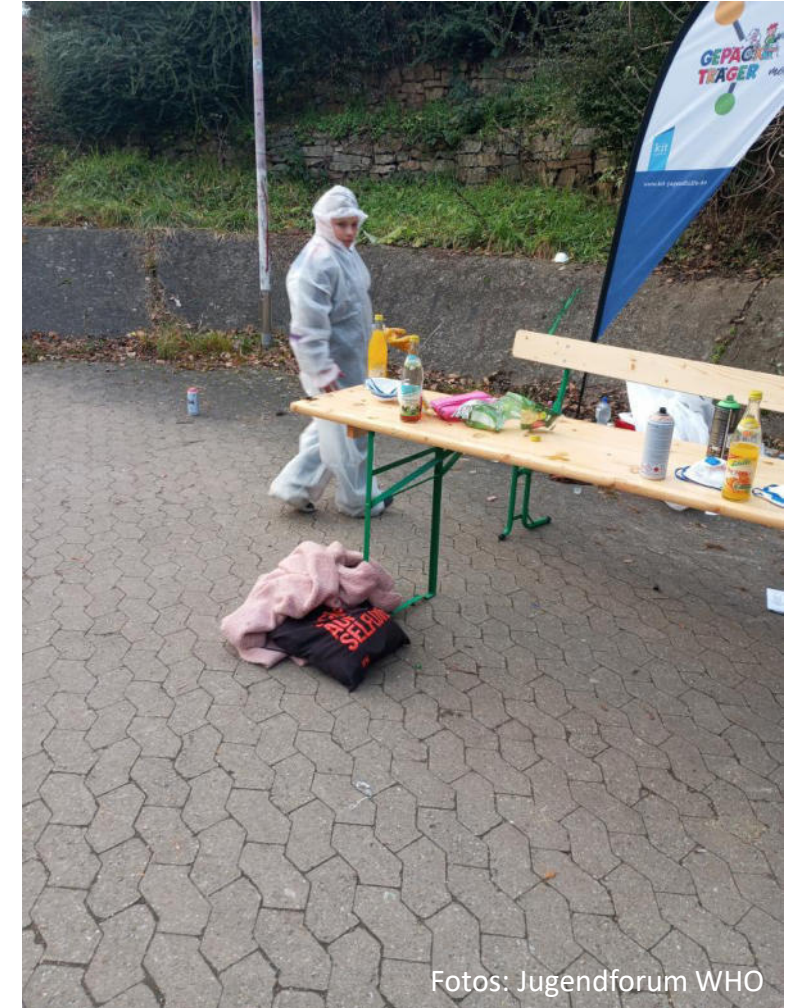


Tunnelfarben



Fotos: Jugendforum WHO

Tunnelfarben



Fotos: Jugendforum WHO



TOP 7: Anträge an das Stadtteilbudget

TOP 7: Anträge an das Stadtteilbudget

Antrag	Ferien-Aktions-Tage
Antragsteller	Sebastian Heusel, Diakon der Dietrich-Bonhoeffer-Gemeinde
Kooperationspartner	-
Inhalt	Mittagessen und Programm wird gemeinsam entschieden und gemeinsam durchgeführt
Ziele	Attraktives Programm, Gemeinschaftsförderung; Selbstwirksamkeit, niedere Teilnahmegebühr
Zielgruppe	Schüler*innen 3.-7. Klasse
Wem kommt das Projekt zu Gute?	Familien mit jungen Jugendlichen
Kosten	750€
Empfehlung Team Soziale Stadt und Integrationsbeauftragte	Das Team Soziale Stadt begrüßt das Angebot; es ist förderfähig

TOP 7: Anträge an das Stadtteilbudget

Antrag	Ma(h)lzeit – Gemeinsames Abendessen
Antragsteller	Sebastian Heusel, Diakon der Dietrich-Bonhoeffer-Gemeinde
Kooperationspartner	Diese können sich gerne entwickeln
Inhalt	Gemeinschaftliches Abendessen, Treffpunkt sein, Vernetzung, Teilhabe
Ziele	Gesellschaftsübergreifende Begegnungsmöglichkeiten schaffen, Begegnungsmöglichkeiten verschiedener Gesellschaftsgruppen in den kälteren Monaten
Zielgruppe	Familien und einsame Personen
Wem kommt das Projekt zu Gute?	Familien, insbesondere solche mit wenig Budget, einsame Personen
Kosten	800€
Empfehlung Team Soziale Stadt und Integrationsbeauftragte	Das Team Soziale Stadt begrüßt das Angebot; es ist förderfähig

TOP 7: Anträge an das Stadtteilbudget

Antrag	Sitzgymnastik für Senioren
Antragsteller	Brigitte Martey
Kooperationspartner	Stadtseniorenrat Tübingen
Inhalt	Gymnastik im Sitzen, Gruppentraining (ab März wöchentlich)
Ziele	Osteoporose- und Sturzprävention, Wirbelsäulentraining durch Zertifizierte Trainerin
Zielgruppe	Personen mit Einschränkungen im Gehen und Stehen
Wem kommt das Projekt zu Gute?	Bewegungseingeschränkten Personen und einsamen Personen
Kosten	180€ Raummiete (3 Monate Pilotphase)
Empfehlung Team Soziale Stadt und Integrationsbeauftragte	Das Team Soziale Stadt begrüßt das Angebot; es ist förderfähig

TOP 7: Anträge an das Stadtteilbudget

Antrag	Food-Sharing im Stadtteiltreff
Antragsteller	Anne Kreim
Kooperationspartner	-
Inhalt	Lebensmittelverschwendung den Kampf ansagen, Bildung- u Kulturveranstaltung 3x wöchentlich, 3-5h können mitgebrachte Lebensmittel gemeinsam zubereitet und gegessen werden
Ziele	Stärkung des Bewusstseins zum Thema Nachhaltigkeit
Zielgruppe	Alle
Wem kommt das Projekt zu Gute?	Allen
Kosten	1.500€
Empfehlung Team Soziale Stadt und Integrationsbeauftragte	Das Team Soziale Stadt begrüßt das Angebot; es ist förderfähig

TOP 7: Anträge an das Stadtteilbudget

Antrag	Offener Frauensprachtreff Dari/Farsi
Antragsteller	Alhamd, Elham
Kooperationspartner	Bisher keine, sind erwünscht
Inhalt	Offenes Café (wöchentl. Treffen), Alphabetisierung Dari/Farsi
Ziele	Gastfreundschaft, Netzwerken, erleichtert das Erlernen der deutschen Sprache, Integration
Zielgruppe	Frauen aller Altersgruppen
Wem kommt das Projekt zu Gute?	Analphabeten in Dari/Farsi; Familien aus Afghanistan und Iran
Kosten	1.400€
Empfehlung Team Soziale Stadt und Integrationsbeauftragte	Das Team Soziale Stadt begrüßt das Angebot; es ist förderfähig

TOP 7: Anträge an das Stadtteilbudget

Antrag	Baumspaziergänge
Antragsteller	Michaela Wurzel
Kooperationspartner	Christians for Future, Tamara von Bernstorff, ua
Inhalt	3 Baumspaziergänge mit Bernie Vogel, ggf klima-resilienten Baum pflanzen
Ziele	Wissenserweiterung und Sensibilisierung zum Thema Bäume, vlt. entstehen daraus neue Projekte Bsp. Baumpatenschaften
Zielgruppe	Alle Altersgruppen
Wem kommt das Projekt zu Gute?	Baumerhaltung kommt Bewohner_innen WHOs bei Klimaveränderung zugute
Kosten	450€
Empfehlung Team Soziale Stadt und Integrationsbeauftragte	Das Team Soziale Stadt begrüßt das Angebot; es ist förderfähig

2026: Anträge an das Stadtteilbudget

Budget: 40.000 € für 4 Jahre -> pro Jahr **10.000 €**

Antrag	Antragsteller	Summe
Ferien-Aktions-Tage	Sebastian Heusel	750.-
Ma(h)lzeit – gemeinsames Abendessen	Sebastian Heusel	800.-
Sitzgymnastik für Senioren	Brigitte Martey	180.-
Foodsharing-Café im Stadtteiltreff	Anne Kreim	1.500.-
Offener Frauensprachtreff Dari/Farsi	Elham Alhamd	1.400.-
Baumspaziergänge	Michaela Wurzel	450.-
Summe		5.080.-
Rest für weitere Projekte		4.920.-

TOP 8: Sonstiges

- Nachbesetzung Stellvertreter-Positionen aus Bürgerschaft
 - 20-35 Jahre (m)
 - über 55 Jahre (m)
- Fehlende Rückmeldungen zu Einverständnis-Formularen Datenschutz (bei Hr. Wittrock)
- Nächster Termin am 21. April 2026

27. Januar 2026

Begleitkreis Soziale Stadt WHO



Fotos: Weeber+Partner