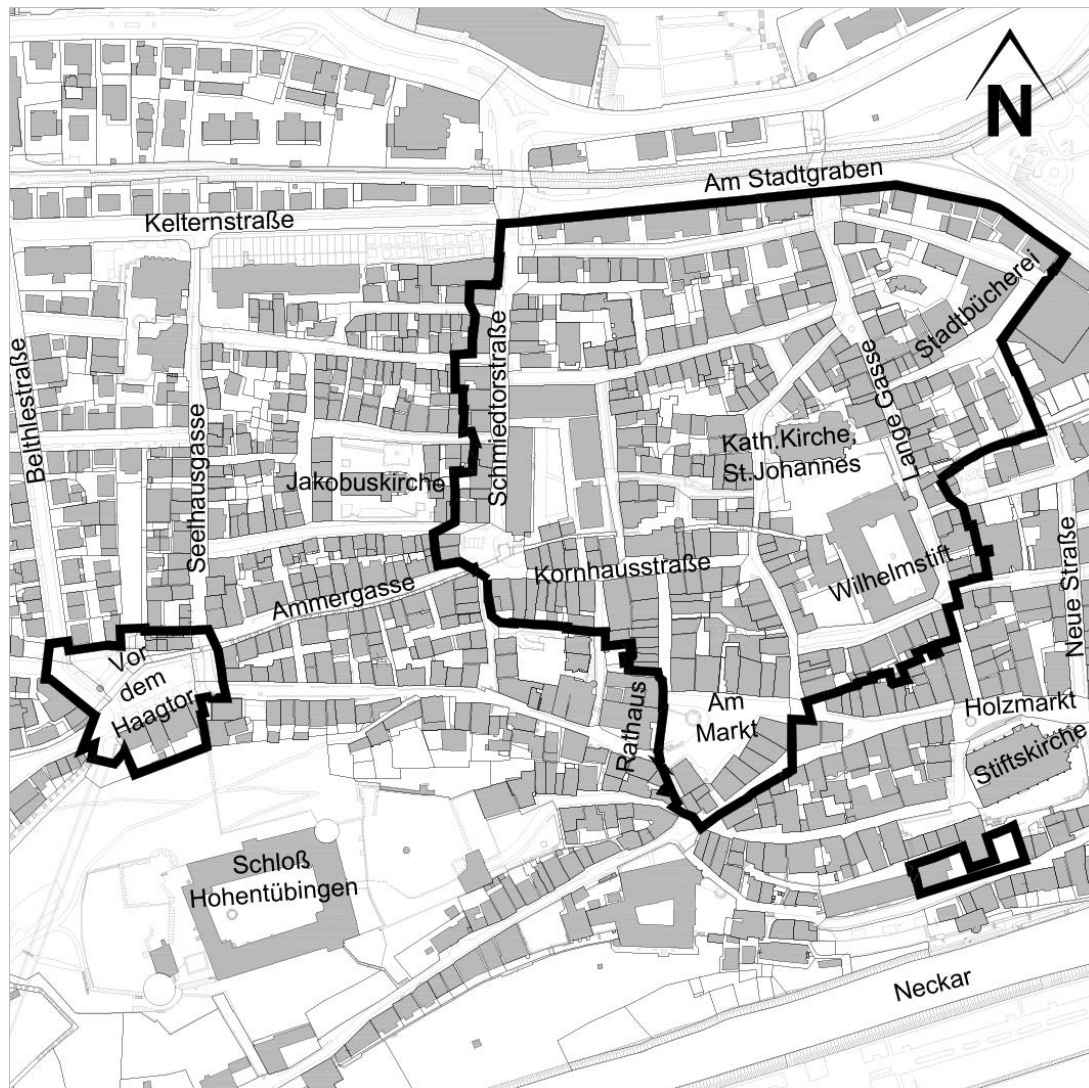


Öffentliche Bekanntmachung
vom 6. Juni 2026

Beginn vorbereitender Untersuchungen für das Gebiet „VU Altstadt“ nach § 141 Abs. 3 BauGB und Hinweis zur Auskunftspflicht nach § 138 BauGB

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat in der Sitzung am 13. November 2025 den Beginn und die Durchführung vorbereitender Untersuchungen entsprechend § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet „Altstadt“ beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit nachträglich bekannt gemacht. Die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets ist im nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan dargestellt.



Das Untersuchungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 8,68 ha und beinhaltet alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Übersichtsplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil des Einleitungsbeschlusses.

Der Lageplan mit der Abgrenzung des Untersuchungsgebietes vom 22. Oktober 2025, sowie weitere Unterlagen zur vorbereitenden Untersuchung Altstadt sind im Internet auf der Homepage der Universitätsstadt Tübingen unter www.tuebingen.de/vu-altstadt veröffentlicht.

Zusätzlich werden die genannten Unterlagen vom 8. Juni 2026 bis 3. Juli 2026 im Atrium auf der Eingangsebene des Technischen Rathauses, Brunnenstraße 3, 72074 Tübingen, montags bis donnerstags von 8 bis 17 Uhr und freitags von 8 bis 13 Uhr öffentlich ausgelegt. Dabei besteht auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Zweck und Durchführung vorbereitender Untersuchungen:

Mit dem Beschluss der Rahmenplanung Altstadt im Mai 2025 wurde ein maßnahmenorientiertes Konzept zur Stärkung der Altstadt vom Gemeinderat beschlossen. Gleichzeitig hat die Verwaltung den Gemeinderat und die Öffentlichkeit unterrichtet, dass die Möglichkeit zur Aufnahme in die Städtebauförderung in das Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren“ geprüft wird. Voraussetzung hierfür ist ein förmliches Sanierungsverfahren nach den Bestimmungen des besonderen Städtebaurechts im Baugesetzbuch (BauGB). Diese regeln, dass vor einer förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes zunächst vorbereitende Untersuchungen nach den Bestimmungen des § 141 BauGB durchzuführen sind.

Durch den Rahmenplan Altstadt wird ein Orientierungsrahmen und Richtlinien für die Entwicklung und Gestaltung der Altstadt, ihrer Nutzungen und der Stadträume aufgezeigt. Die integrierte Betrachtung der Themenfelder Erdgeschossnutzungen, Wohnen, Verkehr und öffentlicher Raum zeigt Synergien, Zielkonflikte und Missstände auf. Durch die vorbereitenden Untersuchungen wird nun zusätzlich der Gebäudebestand, vor allem privater Gebäude analysiert, und Missstände und Sanierungspotentiale im öffentlichen Raum betrachtet.

Der Abgrenzungsbereich für die vorbereitende Untersuchung wurde aus dem Handlungskonzept des Rahmenplans Altstadt abgeleitet und auf drei Bereiche mit jeweils unterschiedlichen Schwerpunkten konzentriert.

Kernbereich:

Im gesamten Bereich, zwischen Am Stadtgraben und Marktplatz, sowie Schmiedtorstraße und Areal der Stadtbibliothek/Nonnenhaus, soll die Vielfalt der Nutzungen gesichert und weiterentwickelt werden, besonders auch unter Einbeziehung privater Gebäude. Der historische Bestand soll bewahrt und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Die Altstadt bietet hier besonderes Potential für eine grünere und klimasensiblere Gestaltung. Der Marktplatz soll als zentraler öffentlicher Platz mit multifunktionaler Bespielungsmöglichkeit gestärkt werden.

Haagtorplatz:

Mit der Neuordnung des Platzes am westlichen Auftakt zur Altstadt soll die Aufenthaltsqualität erhöht werden und ein attraktiver Altstadteingang geschaffen werden.

Hortus Medicus:

Mit einer Neugestaltung der Fläche südlich der Alten Aula, die früher als Botanischer Garten genutzt wurde, kann ein geschichtlicher Ort erlebbar und in Wert gesetzt werden. Die Universitätsstadt Tübingen ist bei der Vorbereitung und Durchführung der beabsichtigten städtebaulichen Gesamtmaßnahme auf die Mitwirkung der von der Sanierung Betroffenen sowie auf die Zusammenarbeit mit den öffentlichen Aufgabenträgern angewiesen. Daher wird im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung die Beteiligung der Betroffenen gemäß § 137 und § 139 BauGB sichergestellt und ihre Mitwirkungsbereitschaft gefördert.

Mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen inklusive Öffentlichkeitsbeteiligung wurde das Büro Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH beauftragt. Im Rahmen der Voruntersuchungen wurden Eigentümer, Gewerbetreibende und Anwohnende beteiligt. Eine Informationsveranstaltung am 27. April 2026 erläuterte Ziele und Ablauf der Voruntersuchung und Auswirkungen einer möglichen Festsetzung eines Sanierungsgebiets. Zeitgleich wurden die Träger öffentlicher Belange durch die Universitätsstadt Tübingen beteiligt.

Hinweise

1. **Beschluss über vorbereitende Untersuchungen ≠ förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes**

Für die endgültige Festlegung des Sanierungsgebietes ist ein separater Beschluss einer Sanierungssatzung erforderlich, der nach Abschluss der Voruntersuchungen gefasst wird.

2. **Auskunftspflicht nach § 138 BauGB**

Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Universitätsstadt Tübingen oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung bzw. Durchführung der Sanierung erforderlich ist. An personenbezogenen Daten können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönlichen Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bindungen, erhoben werden (§ 138 Abs. 1 BauGB). Verweigert ein Auskunftspflichtiger die Auskunft, ist § 208 Satz 2-4 BauGB über die Androhung und Festsetzung eines Zwangsgeldes entsprechend anzuwenden (§ 138 Abs. 4).

3. **Zugang zu Grundstücken – § 209 BauGB**

Eigentümer und Besitzer haben zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen. Die Absicht, solche Arbeiten auszuführen, ist vorher bekannt zu geben.

Tag der Bereitstellung im Internet: 6. Juni 2026