

Unsere
Stadt



Ergebnisdokumentation

Zukunftswerkstatt Stadtteilentwicklung Waldhäuser-Ost

Freitag, 9. Februar 2018
15:30 – 18:30 Uhr
Grundschule Waldhäuser-Ost,
Weißdornweg 22

Ergebnisdokumentation

Zukunftswerkstatt 09.02.2018

Am 9. Februar 2018 fand in der Grundschule Waldhäuser-Ost eine Zukunftswerkstatt im Rahmen der Stadtteilentwicklung statt. Eingeladen waren alle interessierten Bewohnerinnen und Bewohner aus dem Gebiet sowie Vertreterinnen und Vertreter von im Stadtteil ansässigen und aktiven Institutionen. Aufbauend auf der letzten Veranstaltung – der Auftaktveranstaltung vom 5.12.2017 – wurden die Ergebnisse des bisherigen Prozesses diskutiert. Daran anschließend lag das Hauptaugenmerk der Veranstaltung auf der Entwicklung eines Zukunftsbildes für Waldhäuser-Ost – kombiniert mit der Entwicklung von Maßnahmen und Projekten, die zur Erreichung dieses Zielbildes maßgeblich beitragen.

Die Erste Bürgermeisterin, Dr. Christine Arbogast, begrüßte die rund 100 Teilnehmenden im Foyer der Grundschule Waldhäuser-Ost. Nach kurzer Abfrage mit Handzeichen wurde deutlich, dass einige der Teilnehmenden bereits bei der Auftaktveranstaltung im Dezember des vergangenen Jahres dabei waren. Allerdings gab es auch zahlreiche neue Teilnehmerinnen und Teilnehmer, so dass eine bunte Mischung entstand. Die Erste Bürgermeisterin führte aus, dass viele inhaltliche Anregungen aus der Auftaktveranstaltung und der Bestandsanalyse mitgenommen wurden und in die weitere Arbeit inklusive der Vorbereitung der Zukunftswerkstatt eingeflossen sind. Besonders bemerkenswert sei gewesen, wie viele positive Rückmeldungen es zum Stadtteil und zur Lebensqualität in Waldhäuser-Ost gegeben habe. Frau Dr. Arbogast lobte die konstruktive Gesprächsatmosphäre und leitete über zum Thema der Veranstaltung.



Dr. Christine Arbogast

Am Ende der Zukunftswerkstatt sollte ein ungefähres Zielbild entwickelt worden sein, das aufzeigt, wie Waldhäuser-Ost und das Leben im Stadtteil in 10 bis 15 Jahren aussehen können. Wie kann Gutes erhalten werden? Welche Möglichkeiten gibt es, um vorhandene Potentiale auszuschöpfen? Wie können die Herausforderungen im Stadtteil gemeistert werden? Darum sollte es im Laufe der Veranstaltung in vier thematisch unterschiedlichen Werkstätten gehen. Die Themen der Werkstätten waren:

Werkstatt 1: Soziale Infrastruktur und Zusammenhalt

Werkstatt 2: Sport, Freizeit, Bildung

Werkstatt 3: Wohnen, Wohnumfeld und Nahversorgung

Werkstatt 4: Wegeverbindungen, Mobilität, Verkehr und Sicherheit

Auf Basis der in diesem Rahmen erarbeiteten Ziele und Maßnahmen werde dann weitergearbeitet. Am 9. Mai 2018 sei dann eine Informationsveranstaltung geplant, bei der erläutert und mit der Bürgerschaft rückgekoppelt werden soll, welche Maßnahmen realisierbar und nicht zuletzt auch finanzierbar seien. Ein genauer Ausblick auf die weiteren Schritte wird am Ende der Veranstaltung gegeben.



Beginn der Veranstaltung im Plenum

Engagierte Jugendliche aus Waldhäuser-Ost zeigten zum Einstieg einen selbst gedrehten Kurzfilm über den Stadtteil. Das Filmprojekt ist Bestandteil der Jugendbeteiligung im Rahmen der Stadtteilentwicklung. Im Film präsentierten die Jugendlichen verschiedene Orte in Waldhäuser-Ost und beschrieben, welche Potentiale sie sehen, welche Orte von ihnen als gut bewertet werden und wo es aus ihrer Sicht Handlungsbedarf gibt. Der Kurzfilm ist unter www.tuebingen.de/who abrufbar. Im Film geht es um folgende Orte:

- Sportflächen an der Geschwister-Scholl-Schule
- Unterführung zwischen Geschwister-Scholl-Schule und Hallenbad
- Hallenbad und Einkaufszentrum
- Steg zum Studierendendorf
- Spielplätze am Weidenweg und der Grundschule Waldhäuser-Ost
- Sportflächen am Holderfeld

Im Gespräch mit Moderator Dr. Sven Fries betonten die Jugendlichen, dass auch am Spielplatz an den Römergräbern aus ihrer Sicht Verbesserungspotential vorhanden sei: Der Spielplatz werde zwar gut genutzt, die Spielgeräte seien jedoch in die Jahre gekommen und sollten erneuert werden. Die Jugendlichen legten dar, dass ihnen durchaus bewusst ist, dass sich nicht von heute auf morgen große Veränderungen im Stadtteil realisieren lassen, dennoch sei es ihnen wichtig, dass „etwas“ passiert. Herr Dr. Fries dankte den Jugendlichen für ihren Einsatz und dem Jugendforum Waldhäuser-Ost für die Unterstützung.

Baubürgermeister Cord Soehlke erläuterte, dass im Nachgang zur Auftaktveranstaltung drei Punkte immer wieder in Form von Rückfragen aufgetaucht seien, die deshalb an dieser Stelle vor dem Einstieg in die Werkstätten erläutert werden sollten:

1. Regionalstadtbahn: In Bezug auf dieses Projekt sei darauf hinzuweisen, dass dies mit einem Zeithorizont zur Realisierung von 10 bis 15 Jahren geplant sei. Das heißt, erste Maßnahmen würden erst dann umgesetzt werden, wenn der Prozess zur Stadtteilentwicklung mit Unterstützung der „Sozialen Stadt“ bereits abgeschlossen ist. Aktueller Stand des Projektes sei, dass über die Führung der Strecken außerhalb der Stadtgebiete auf bestehenden Gleisen weitgehend Einigkeit herrsche. Anders sei die Lage jedoch im Hinblick auf die Innenstadtbahnen: Die geplanten Trassen in der Tübinger Innenstadt müssten intensiv diskutiert werden – auch gemeinsam mit der Bürgerschaft. Dafür sei ein separater Informations- und Beteiligungsprozess geplant, der im Herbst 2018 starten soll. Für Waldhäuser-Ost sei an dieser Stelle relevant, dass es drei Alternativen zur Trassenführung gebe, die im aktuellen Prozess jedoch lediglich als freizuhaltende Flächen in Erscheinung treten würden. Geplant seien drei Haltestellen im Gebiet: Am Einkaufszentrum, auf Höhe des Forchenwegs und an der Markthalle. Dort soll auch der Endpunkt der Trasse sein, inkl. Wende- und Abstellmöglichkeit.



Moderator Dr. Sven Fries mit den Jugendlichen



Cord Soehlke

2. Wohnen: Herrn BM Soehlke zufolge sei immer wieder die Frage aufgetaucht, ob das Hauptziel des Stadtteilentwicklungsprozesses darin bestehe, möglichst viele neue Wohnungen in Waldhäuser-Ost zu errichten. Dies verneint der Baubürgermeister, weist jedoch gleichzeitig darauf hin, dass es bekanntermaßen einen hohen Wohnungsdruck in Tübingen gebe und daher überlegt werden müsse: Für welche Zielgruppen werden Wohnungen benötigt? Wie kann eine Strategie aussehen? Aus Waldhäuser-Ost gebe es Bedarfe nach barrierefreiem Wohnraum, bezahlbarem, familiengerechtem Wohnraum, Wohnformen für Ältere und für gemeinschaftliche Wohnformen. Aber auch aus der Gesamtstadt seien Bedarfe vorhanden. Das Handlungsprogramm „Fairer Wohnen“ widme sich explizit der Frage, wie bezahlbares Wohnen in Tübingen ermöglicht werden kann. In Waldhäuser-Ost spielten darüber hinaus die Themen Pflege, betreutes Wohnen und Servicewohnen eine große Rolle und es sei zu überlegen, wo der dafür notwendige Platz gefunden werden könne. Im Rahmen dieses Prozesses könnten dazu einige Hinweise gegeben werden, eine genaue Untersuchung von Flächenpotentialen sei jedoch ergänzend in einem nachgeschalteten Prozess notwendig.



3. Tropenlinik: Vielfach sei die Frage aufgetaucht, weshalb ein von Waldhäuser-Ost abgegrenzter Bereich in einiger Entfernung als Ergänzung zum Untersuchungsgebiet aufgenommen worden sei und ob auf diese Weise nicht eine Konkurrenz um finanzielle Mittel geschaffen werde. Herr BM Soehlke erläutert, dass an dieser Stelle geplant sei, die alte Klinik zu hochwertigem Wohnen für Ältere in größerem Umfang umzugestalten. Es entstehe keine Konkurrenz zu Waldhäuser-Ost, da Projekte in dieser Größenordnung schon rein flächenmäßig im Stadtteil nicht möglich wären und zudem für das Projekt an der Tropenlinik keine Fördermittel eingesetzt werden sollen.



Ergebnisse der einzelnen Werkstätten

Zu Beginn jeder Werkstatt wurden Stärken, Verbesserungspotentiale und Ziele diskutiert, die aus der Bestandsanalyse erarbeitet wurden. Gelb Markiertes ist im Rahmen dieser Diskussion neu hinzugekommen oder verändert worden. Auf Grundlage der Diskussion wurden ein Zielbild sowie Maßnahmen zur Erreichung dieses Bildes erarbeitet.

Werkstatt 1: Soziale Infrastruktur und Zusammenhalt Erkenntnisse aus der Bestandsanalyse

Stärken

- vielfältige Einrichtungen und Angebote – auch für die Gesamtstadt
- gute Nachbarschaftsnetzwerke
- gute Integrationsnetzwerke (z.B. Freundeskreis Holderfeld, INET, Sportvereine)
- gute Zusammenarbeit und Vernetzung der verschiedenen Akteure
- vielfältige soziale Mischung
- starke Stadtteilidentität – „Wir-Gefühl“
- Jugendforum und Stadtteilbücherei angedockt an die GSS
- „Fliegende Blätter“ als Informations- und Austauschmedium

Verbesserungspotentiale

- nicht ausreichende Angebote für Ältere und Pflegebedürftige (z.B. ambulante Hilfen, Begegnungsangebote)
- Bündelung und Ergänzung bestehender Angebote (Begegnung verschiedener Gruppen)
- zusätzliche räumliche Kapazitäten für Angebote und Treffen schaffen
- zusätzliche Angebote für Familien z.B. Beratung
- räumliche Situation des Mittagstischs der Grundschule
- Jugendforum und Stadtteilbücherei mit wenig Außenwirkung in den Stadtteil
- Konkret: Erhebung der medizinischen Einrichtungen, z.B. Ärzte → Versorgung ausreichend?
- Bekanntmachungen/Informationen besser kommunizieren (auch online)

Ziele der Stadtteilentwicklung in diesem Handlungsfeld

1. Soziale Infrastruktur sowie Vernetzung der Akteure stärken und weiterentwickeln.
2. Angebote für Ältere und Menschen mit Unterstützungsbedarf ausbauen.
3. Angebote und Treffpunkte, die den Austausch unterschiedlicher Gruppen fördern, ergänzen und weiterentwickeln (kleinteilig, z.B. Wohncafé).
4. Bekanntheit von bestehenden Einrichtungen und Angeboten im Stadtteil steigern (Jugendforum, Stadtteilbücherei).
5. Initiativen und Engagement projektbezogen unterstützen (z.B. Vereine in ihrer Wirkung in den Stadtteil stärken, Fahrradwerkstatt „Gepäckträger“).
6. Angebote mit überörtlicher Bedeutung stärken (u.a. Sport, Bücherei, Hallenbad, Schulen).

Diskussion in der Werkstatt

Zielbild	Maßnahmen/Projektideen
<p>Kommunikationsorte sind ausreichend und in ansprechender Weise vorhanden.</p>	<p><u>Orte schaffen</u>: draußen, informell, dezentrale Inseln → Orte, die jetzt schon dafür genutzt werden, aufwerten Um Synergieeffekte zu schaffen und zu nutzen: Angebote und Zielgruppen bündeln, „nebeneinanderher“ der einzelnen Gruppen im Stadtteil auflösen, mehr Miteinander → möglich durch entsprechende Ausgestaltung der Kommunikationsorte <u>Orte beleben</u>: Stadttreff und Platz am Einkaufszentrum als zentrale Orte stärken Belebung erreicht mehr Menschen (unterschiedliche Zielgruppen), braucht aber einen „Kümmerer“ (hoher Zeitaufwand!) → Quartiersmanagement/nicht investive Städtebauförderung (NIS) <u>Café einrichten</u>: offen, unverbindlich, kommerziell (ggfs. mit separatem Veranstaltungsraum)</p>
<p>Vernetzung und Informationsweitergabe funktionieren gut.</p>	<p>an Gründungsmythos anknüpfen („Gummistiefelzeit“) → Fliegende Blätter verteilen, Nachbarschaft und informelle Kommunikation stärken Koordination von Hilfen auch stärker online umsetzen (mehr Menschen erreichen, unabhängig von Öffnungszeiten einer Einrichtung) Raum/Info-Wand am Einkaufszentrum einrichten (Nutzung Leerstand zur Bekanntmachung von Angeboten/Projekten)</p>
<p>In WHO kann man sich wohlfühlen.</p>	<p>Gebäude streichen/Farbe in den Stadtteil bringen Wohlfühlinseln schaffen: z.B. Café oder kleine Gastronomie (auch im Hallenbad) Urban Gardening</p>
<p>Wohnen ist für Alt und Jung (gemeinsam) möglich.</p>	<p>Betreutes Wohnen, Servicewohnen Wohnungstausch (Potential ist vorhanden, Umsetzung herausfordernd) Gemeinschaftliche Wohnformen</p>
<p>Junge Menschen finden im Stadtteil eine Heimat.</p>	<p>Treffpunkte im Stadtteil schaffen („Inseln“) Ansprechende und bezahlbare Wohnungen zur Verfügung stellen, Kleinteilige Nachbarschaftsfeste (einzelne Straßenzüge o.ä.) initiieren → perspektivisch auch zu größeren Stadttrefffesten zusammenführen</p>
<p>Die bauliche Struktur des Stadtteils ist ansprechend.</p>	<p>Gefühlte Grenzen zwischen den Quartieren werden aufgebrochen → Wahrnehmung, Wertschätzung, Nachbarschaft</p>
<p>Infrastruktur und Hilfen im Alter sind ausreichend vorhanden.</p>	<p><u>Nachbarschaften</u>: Koordination der Hilfen auch in den Nachbarschaften: Caring Community (Nutzung verbessern, verbindliche Kooperationen ausbauen, Annahme des Angebots steigern → z.B. Besuchsdienste erweitern) <u>Wohnen</u>: Ideen zum gemeinschaftlichen Wohnen von Senioren und Studierenden sollen vorhanden (z.B. nebenan.de als Vernetzungsplattform) sein <u>Pflege</u>: klein und groß denken → klein: Vorrang sollten kleinteilige Lösungen haben (betreutes Wohnen, Senioren-WGs etc.), aber auch groß: stationäre Einrichtungen mit Freizeit- und Unterstützungsangeboten für Senioren aus dem Quartier direkt im Haus</p>

Weitere Punkte:

- Beziehung zwischen „Auswärtigen“ (nicht aus WHO, aus angrenzenden Bereichen u.a. Technologiepark) und der Nutzung der über den Stadtteil hinaus bedeutsamen Einrichtungen (Hallenbad, Bücherei, Markthalle, GSS, Waldorfschule) untersuchen, ggfs. verbessern.
- Ansatzpunkt für weitere Überlegungen zum Zusammenleben: Welche Gruppen im Stadtteil werden aktuell nicht ausreichend wahrgenommen und könnten noch besser integriert werden (z.B. Spätaussiedler)?
- Verortung der ersten Ideen
 - Wohnen für Senioren: Neubau am Parkplatz an der Markthalle und/oder an den Römergräbern.
 - Wohnen für Familien: Parkplatz der GSS, Stadteingang Kreuzungsbereich Berliner Ring/Einkaufszentrum (Straßenraum verkleinern).
 - Kommunikationsort/kleinteiliges Seniorenwohnen: Areal Pappelweg (städtische Fläche), dabei beachten: auch weiterhin Freiraum und Grünflächen für die Kinder aus dem Kinderhaus zur Verfügung stellen.



Werkstatt 2: Sport, Freizeit, Bildung Erkenntnisse aus der Bestandsanalyse

Stärken

- prinzipiell gutes Schul- und Kitaangebot
- vielfältiges Sportangebot
- attraktive Sportflächen am Holderfeld
- Hallenbad
- Schulhof der GSS öffentlich nutzbar
- großer Spielplatz mit Freifläche an den Römergräbern

Verbesserungspotentiale

- keine ausreichenden Spielflächen und Bewegungsangebote (für alle Altersgruppen)
- Spielflächen z.T. unattraktiv/in schlechtem Zustand
- Sportflächen Holderfeld (auch Anbindung)
- Orte/Treffpunkte für Jugendliche fehlen
- zusätzlicher Raumbedarf in der GSS
- Grundschule Winkelwiese: notwendige Weiterentwicklung (baulich, räumlich, konzeptionell)
- Internetzugang unzureichend

Ziele der Stadtteilentwicklung in diesem Handlungsfeld

1. vorhandene Spielmöglichkeiten qualifizieren/verbessern
2. dezentrale und kleinteilige Angebote für Kinder und Jugendliche im öffentlichen Raum schaffen/verbessern
3. Angebote für Sport, Freizeit und Bewegungsförderung ergänzen (auch vereinsungebunden, niederschwellig, für alle Generationen)
4. Schul- und Kinderbetreuungsangebot als Standortfaktor stärken und weiterentwickeln
5. Gesundheitsförderung und Umweltbildung stärken
6. Schaffung von Kultur- und Qualifizierungsangeboten
7. digitale Infrastruktur modernisieren, v.a. schnelleres Internet
8. **Lebendigkeit in den Stadtteil bringen**

Diskussion in der Werkstatt

Zielbild

Das Holderfeld ist als wichtiger Sport- und Freizeitbereich gut angebunden und wird rege genutzt.

Maßnahmen/Projektideen

in der Nähe des Holderfelds schaffen
Parkplätze Holderfeld ordnen
Die Verbindungswege zum Holderfeld sind gut ausgebaut (entlang der Waldhäuser Straße und entlang der Kleingärten)
Ausbau der Sportanlagen und -angebote des SSC
Rasenfläche des SSC: Bedarfe prüfen, Angebote?
zentralen, grünen Platz schaffen
Kalthalle wird gewünscht
Bewegungsangebote für verschiedene Zielgruppen schaffen
Natur- und Umweltbildung sowie Biosphärenschutz wird gefördert (Nutzung des Bereichs hinter dem Holderfeld)

In WHO gibt es zahlreiche Orte und Möglichkeiten zur attraktiven Freizeitgestaltung und Kommunikation.

Bolzplatz: Wiese bei GS WHO umwandeln
Kreativspielplätze schaffen, z.B. Wanderdünen
kleine attraktive Plätze für Kinder (dezentral realisieren)
überdachte Treffpunkte für Jugendliche anbieten → Bereich vor dem Jugendforum nutzen und besser an den Stadtteil anbinden
offene Spiel- und Bewegungsfläche für Grundschul Kinder herstellen
Streetart: Workshops, Graffiti
GSS: Parcours, Halfpipe etc.
Trimm-dich-Pfad
City-Farm

Naturspielplatz, „Kinderwildnis“ errichten
Naturschutz und Artenvielfalt hinter dem Holderfeld erhalten
Gemeinschaftsgärten
Initiative „Bunte Wiese“ → Wiesen in WHO schaffen, Steigerung der Biodiversität
Naturnahe Spielplätze/Naturlehrpfade schaffen (z.B. an den Römergräbern)
Kommunikation im Stadtteil: Netzwerke und Öffentlichkeitsarbeit stärken
Begegnungsplätze: dezentral, kleinteilig, lebendig
Zusammenbringen der Menschen über eine attraktive „Mitte“

In WHO gibt es viele Bildungsangebote für verschiedene Zielgruppen.

Bibliothek in den Ferien öffnen
Stadtteilbezug der Bibliothek stärken
Bibliothek ist wichtig: „größer“
Kreativangebote für Mädchen schaffen
Für die Bibliothek werben (Schaufenster)

Musikschule → weitere Angebote schaffen
Werkstatthaus für Kreativarbeiten und Begegnung (Qualifizierung nutzen)
Anbau einer Mensa für die Ganztagschule notwendig
Ganztagsschulangebote: Gärten, Biotope, Wald nutzen

Weitere Punkte:

- Vernetzung der einzelnen Angebote und Institutionen → gegenseitige Unterstützung, Synergieeffekte
- Mehrheitlich wird ein Bedarf für die Schaffung von Wohnraum gesehen
- Insektenfreundliche Beleuchtung in WHO schaffen



Werkstatt 3: Wohnen, Wohnumfeld und Nahversorgung

Erkenntnisse aus der Bestandsanalyse

Stärken

- ruhige und gute Wohnlage auf der Höhe (Luft und Belichtung)
- viele Grünflächen
- Nähe zu Wald und Flur, Naherholung
- gute Nahversorgung
- gute ärztliche Versorgung

Verbesserungspotentiale

- fehlende barrierefreie und barrierearme Wohnungen
- Wohnumfeld ist nicht barrierefrei
- bezahlbarer Wohnraum fehlt
- Grünflächen sind ungepflegt
- öffentlicher Raum bietet wenig Aufenthaltsqualität und Treffpunkte (u.a. fehlende Bänke und Mülleimer)
- EKZ ist tristlos, wenig attraktiv, Leerstände
- Drogerie, Post, Polizei fehlen (am EKZ)

Ziele der Stadtteilentwicklung in diesem Handlungsfeld

1. Nahversorgung sichern und aktuellen Anforderungen anpassen
2. fehlende Angebote ergänzen u.a. Café/Gastronomie auch als Treffpunkt
3. Zentrum stärken und Stadtteilidentität schaffen, EKZ neu konzeptionieren
4. Grün- und Freiflächen sowie öffentlichen Raum besser nutzbar machen, mehr Aufenthaltsqualität schaffen und ökologisch aufwerten
5. Gebäude energetisch sanieren, wenn möglich barrierearm anpassen und ansprechender gestalten.
6. neue Wohnformen und Wohnen im Alter ermöglichen
7. Wohnungsangebot für bestimmte Zielgruppen schaffen (Familien, Ältere, Menschen mit geringerem Einkommen)

Diskussion in der Werkstatt

Zielbild

Die Nahversorgung in WHO ist attraktiv und langfristig gesichert.

Das Einkaufszentrum mit Umfeld lädt zum Einkaufen und Verweilen ein.

In WHO gibt es ein ausreichendes Wohnungsangebot für alle Zielgruppen.

Maßnahmen/Projektideen

Aktuell: Versorgung in WHO wird im Großen und Ganzen als gut und ausreichend bewertet. Aufteilung in 2 Standorte ist in Ordnung. Dennoch gibt es Wünsche nach einem größeren Angebot- vor allem im Bereich des EKZ. Gleichzeitig wird das bestehende Nahversorgungsangebot durch viele Bewohner WHO nicht oder nur sehr wenig genutzt (fehlende Attraktivität des EKZ).

Vorschläge: Tagescafé, Eisdiele, Drogeriemarkt, Reinigung. Supermarkt könnte sich besser präsentieren. Die Zusammenlegung zu einem großen SB-Markt wird angeregt, gleichzeitig die Konkurrenz von 2 Märkten als vorteilhaft bewertet.

Weitere Angebote und Dienstleistungen: Handwerker, z.B. Nähstube, Gesundheitshaus mit verschiedenen Fachärzten, Produkte der regionalen Landwirtschaft (Raumangebot für die Direktvermarktung schaffen).

Aktuell: Der Zustand des EKZ mit Umfeld wird als unzureichend bewertet: Leerstand, Gestaltung und Aufenthaltsqualität des Umfeldes sind mangelhaft. Die Struktur des Gebäudes mit zwei Ebenen wird als problematisch bewertet.

Ideen: Die Neugestaltung bzw. der Abriss und Neubau des EKZ wird ausführlich diskutiert. Die Eigentumsverhältnisse werden erläutert und als Hemmnis für eine schnelle Realisierung erkannt.

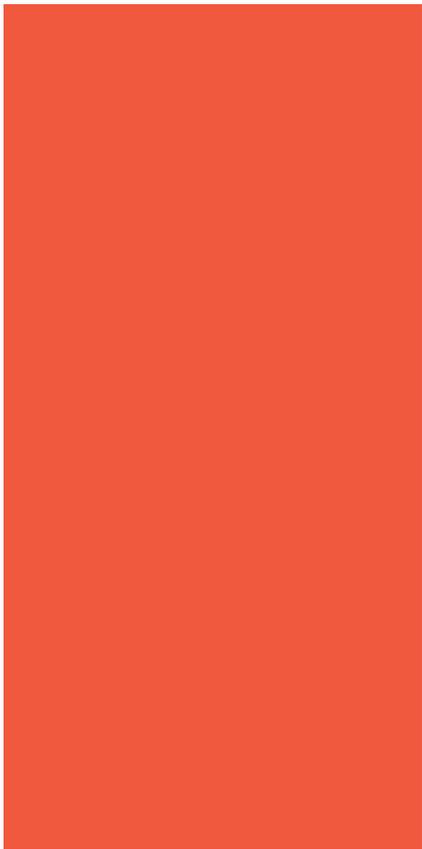
Generationenwechsel: Die Einwohnerzahl hat seit der Anfangszeit des Stadtteils abgenommen.

Zustand und Qualität- aktuell: Der Wohnstandort WHO, vor allem der große Grünanteil, die gewachsenen Nachbarschaften und die Versorgung werden positiv bewertet. Gebäude und Wohnungen sind überwiegend in einem guten Zustand.

Handlungsbedarf: Energetische Sanierung und barrierefreie Erschließung der Gebäude und der Wohnungen (v.a. auch halbgeschossige Anbindung der Aufzüge (split-level)) . Die Wohnungen werden von vielen älteren, alleinlebenden Bewohnerinnen und Bewohnern zudem als zu groß bezeichnet.

Hieraus entwickelte sich eine Diskussion mit unterschiedlichen Schwerpunkten und Interessen:

- Es gibt eine Bewohnergruppe (vor allem ältere Menschen), die ihre großen Wohnungen gern gegen eine kleinere, ihren geänderten Bedürfnissen (v.a. barrierefrei) angepasste Wohnung tauschen würden. Diese Bewohnerinnen und Bewohner wollen in WHO möglichst lange wohnen bleiben, finden aber dort kein ausreichendes Angebot.
- Eine andere Gruppe älterer Menschen will in ihren großen Wohnungen wohnen bleiben und schätzen diese wegen der Flexibilität und der Möglichkeit, Kinder und Enkel zu beherbergen.
- Familien mit Kindern sind auf die großen und teilweise noch preiswerten Wohnungen insbesondere der Wohnungsunternehmen angewiesen. Sie plädieren für den Erhalt dieses Wohnbestandes.



- ➔ Bedarf an kleinen, barrierefreien Wohnungen. Gleichzeitig wurde deutlich, dass ein vielfältiges Wohnungsangebot benötigt wird, welches auch größere Wohnungen für Senioren-WGs, betreutes Wohnen etc. und ebenso ergänzende Angebote bis hin zu Pflegeeinrichtungen vor Ort umfasst.
- ➔ Umbauten im Bestand werden kritisch bewertet: Die Änderung (Verkleinerung oder Vergrößerung) von Grundrissen und eine barrierefreie Erschließung in einem ansonsten guten Gebäudebestand sind sehr teuer und würden die Miete erhöhen. Dadurch würde das Angebot an familiengerechten und preiswerten Wohnungen reduziert. Dies unterstreicht auch GWG-Geschäftsführer Herr Wulfrath.

Fazit: Insbesondere innerhalb des Berliner Rings wird das Potential, im Wohnungsbestand seniorengerechte Wohnformen zu realisieren, als sehr begrenzt eingeschätzt. Während einzelne Anwohner sich grundsätzlich gegen Nachverdichtung aussprechen, plädieren andere deutlich für eine Ausweitung des Wohnangebots, insbesondere für ältere Menschen. Einige Bewohner betonen, dass preiswertes Familienwohnen weiterhin möglich sein muss. Der Bedarf an unterschiedlichen Angeboten für das Wohnen im Alter sollte somit vor allem durch Neubau gedeckt werden. Eine detaillierte Ermittlung der unterschiedlichen Bedarfe soll hierfür die Grundlage bilden.

In WHO wurden neue Wohnstandorte geschaffen.

Rahmenbedingungen: Die Suche nach Standorten für Neubauten soll die Qualitäten des Wohnumfeldes mit seinem hohen Grünanteil nicht einschränken. Die Bürgerinnen und Bürger legen hohen Wert auf die ökologische Bedeutung und Entwicklung der Grünflächen.

Standorte innerhalb des Berliner Rings

- Wohnungsneubau im Zuge des Neubaus des EKZ
- Ergänzungen im Bereich zwischen Hallenbad Nord und Weidenweg (entlang des Berliner Rings)
- Die Entwicklung des unbebauten städtischen Grundstücks östlich des Gemeindehauses wird von den nördlich angrenzenden Anliegern kritisch gesehen.

Standorte für Wohnungsneubau außerhalb des Berliner Rings

- Parkplatz am Vogelbeerweg
- Tankstelle und der südlich angrenzende Gaststättenbereich
- Parkplatz an der Geschwister-Scholl-Schule (Stellplatzangebot sollte erhalten bleiben, ggf. durch Parkieranlage)

Standorte Studierendendorf

- Bereich Parkhaus am Fichtenweg
- nordöstlicher Bereich durch Reduzierung des Kreuzungsbereiches der Einfahrt in den Berliner Ring
- Westseite der Stadteinfahrt zum Berliner Ring durch Reduzierung des Straßenquerschnitts
- West- und Ostseite Kreuzungsbereich Nordring (Verkehrsbelastungen in der Stadteinfahrt zu beachten)
- Grünfläche zwischen Fußweg zum Bussardweg und Kreuzungsbereich Berliner Ring

Fazit: Die Suche nach Neubauf lächen ist eher außerhalb des Berliner Rings erfolversprechend.

Weitere Punkte:

- Nahversorgung: Damit eine Nahversorgung attraktiv und wirtschaftlich funktioniert, muss ein stabiler Kundenstamm vorhanden sein. Dafür ist die Einwohnerzahl in WHO eine wichtige Voraussetzung.
- Bestand und Entwicklung der Grünflächen: Bestandsaufnahme, Identifizieren der ökologisch wertvollen Flächen und Förderung, Umwandeln von „Einheitsgrün“ in artenreiche Flächen (Aufwertung)



Werkstatt 4: Wegeverbindungen, Mobilität, Verkehr und Sicherheit

Erkenntnisse aus der Bestandsanalyse

Stärken

- gute ÖPNV-Anbindung
- Trennung von Fußwegen und Straßen, autofreies Zentrum
- kurze Wege
- wenig Verkehr
- Parkierung ist überwiegend gut organisiert
- kostenlose Parkplätze an EKZ, Markthalle und Hallenbad

Verbesserungspotentiale

- mangelhafte Beleuchtung und schlechter Zustand von Wegen (auch nicht barrierefrei, z.B. Anbindung Holderfeld)
- Querungen über Berliner Ring z.T. schwierig; Verbindungen innen/außen
- z.T. schwierige Orientierung
- z.T. fehlende Fuß- und Radwege (Berliner Ring) und Fahrradstellplätze
- überdimensionierte Straßen und Treffpunkte (u.a. fehlende Bänke und Mülleimer)
- fehlende Besucher- und Car-Sharing-Parkplätze
- z. T. untergenutzte Parkierungsflächen
- hohes Verkehrsaufkommen Waldorfschule und Markthalle

Ziele der Stadtteilentwicklung in diesem Handlungsfeld

1. Einzelne Quartiere besser verbinden und damit auch das Zusammenleben und den Austausch von Menschen unterschiedlicher Herkunft, Generationen und Lebenslagen fördern.
2. Starke Trennwirkung des Berliner Rings auflösen, Querungen erleichtern.
3. Anbindung an angrenzende Stadtteile verbessern.
4. Wegenetz übersichtlicher, sicherer, barrierefrei gestalten, Zustand verbessern.
5. Auffindbarkeit und Anbindung von Einrichtungen/Sportanlagen verbessern.
6. Situation für Fußgänger und Radfahrer verbessern.
7. Parkierungskonzept überprüfen/ggf. verbessern (Besucher, E-Mobilität, Carsharing, GSS).

Diskussion in der Werkstatt

Zielbild

Fuß- und Radwege in WHO sind barrierefrei und verbinden zentrale Orte sowie die einzelnen Quartiere direkt miteinander.

Maßnahmen/Projektideen

Entlang des Berliner Rings sollten durchgehend barrierefreie Fuß- und Radwege (wenn möglich beidseitig) angebracht werden. Innerhalb des Berliner Rings sollte im zentralen Bereich zwischen dem Einkaufszentrum und der Waldorfschule, Markthalle eine zentrale barrierefreie Nord-Süd-Verbindung für Fußgänger und Radfahrer hergestellt werden (das vorhandene Wegegeflecht erfüllt diesen Anspruch nicht, die Wegeverbindungen im südlichen Bereich weisen ein starkes Gefälle auf, für die gemeinsame Nutzung für Fußgänger und Radfahrer sind die Wege generell zu schmal). Im Süden sollte eine barrierefreie und ebenerdige Querung des Berliner Rings zwischen Einkaufszentrum/Hallenbad und Studierendendorf/GSS ermöglicht werden (ggfs., wenn nötig, Breite der Straße verringern). Allgemein Querungen in Form von Stegen und Unterführungen, die mehr oder weniger sanierungsbedürftig sind, vorzugsweise durch ebenerdige Querungen auf Straßenniveau ersetzen. Verbindungen zu Schulen, Freizeiteinrichtungen, Einkaufen (Holderfeld, Römergräber, Markthalle, Einkaufszentrum) sollen sicher und barrierefrei möglich sein. Gehwegführung v.a. im Bereich der Markthalle sehr unübersichtlich. Lage der bestehenden Querungshilfen überprüfen: teilweise keine direkten Anbindungen an bestehendes Wegenetz und zu große Abstände (zusätzliche Ampeln oder Zebrastreifen schaffen).

Sicherheit und Orientierung sind im gesamten Wegenetz gewährleistet.

Blindenleitsystem (auch: Ausstattung der Ampeln für Blinde)
 → Beginn am Berliner Ring, im Anschluss die weiteren Quartiere. Beleuchtung verbessern, Treppen markieren (Erkennbarkeit). Übergänge zwischen öffentlichen und privaten Flächen verbessern: viele bestehende Wege (vor allem im östlichen Bereich) in Besitz von Eigentümergemeinschaften → erschwerte Orientierung und Nutzungskonflikte. Erreichbarkeit der Bushaltestellen verbessern (vor allem aus dem inneren Bereich).

Der motorisierte Verkehr in WHO ist gut und sicher organisiert.

Das Verkehrsaufkommen wird gefühlt als gering und verträglich empfunden, dennoch wird eine Verkehrsberuhigung des Berliner Rings (Tempo 20) in den Bereichen Waldorfschule, GSS und Ahornweg (Bushaltestelle) als sinnvoll betrachtet – Verringerung der Straßenbreite, attraktive, fußgängerfreundliche Gestaltung in Anlehnung an Zinserdreieck.

WHO ist mit einem ausreichenden Angebot an Carsharing-Plätzen und –Fahrzeugen sowie Ladestationen für E-Mobilität ausgestattet.

Prüfung und ggf. Verbesserung des Carsharing-Angebots vor allem im Bereich der Verknüpfungspunkte von Bushaltestellen und Zielen mit hoher Nutzerfrequenz – Schulen, Einkaufszentrum/Hallenbad, Tübinger Markthalle. Stadt und Stadtwerke sollten ein Konzept für die E-Mobilität aufstellen und ausreichend Ladestationen (z.B. im Bereich Geschwister-Scholl-Schule, Einkaufszentrum) herstellen. Erarbeitung eines Konzepts vor allem unter Einbeziehung der Wohnungsunternehmen und der Eigentümergemeinschaften zur Verbesserung der Möglichkeiten für die Aufladung von E-Mobilen auf privaten Flächen - u. a. Ertüchtigung des Leitungsnetzes, Standorte für private Ladestationen.

Der ruhende Verkehr in WHO ist gut organisiert.

Stellplätze: Bis auf Spitzenzeiten ausreichend. Verzicht auf Parkraumbewirtschaftung soll erhalten bleiben. Möglicherweise bessere Auslastung privater Garagen möglich. Vorhandene Parkmöglichkeiten sollten nicht durch Dauerparker belegt werden. Lange Wartezeiten der Busse am Berliner Ring werden als kritisch bewertet.

Die Dimensionierung des Straßenraums des Berliner Rings ist an die Nutzung angepasst.

Aktuell: Die Straße wirkt bei eher geringem Verkehr (Ausnahme Spitzenzeiten und Anzahl Busse) überdimensioniert. Querungen über den Berliner Ring werden durch eine Reduzierung des Straßenraums vereinfacht. Die Aufenthaltsqualität und Nutzungsmöglichkeiten des Berliner Rings für Fußgänger und Radfahrer soll verbessert, die Dominanz des motorisierten Verkehrs zurückgedrängt werden.

Weitere Punkte:

- Es wird die Frage gestellt, ob eine Regionalstadtbahntrasse nicht durchgehend sein und somit einen Ring bilden sollte, anstatt nördlich der Markthalle wieder zu wenden.
- Das EKZ sollte auch in Zukunft vorwiegend den örtlichen Bedarf decken. Bei der Umsetzung eines überörtlichen Konzeptes wird von einzelnen Teilnehmenden ein Verkehrsproblem erwartet.
- Die umfangreichen Erkenntnisse des Arbeitskreises „Mobilitätshindernisse im Stadtteil WHO“ sind in die weitere Planung einzubeziehen.
- Einzelne Teilnehmende würden gerne an der Umsetzung von Maßnahmen mitwirken. Aufgrund der Eigentümerstruktur mit vielen WEGs wäre es sicherlich hilfreich, weitere Informationen direkt, z.B. bei den Eigentümerversammlungen, zu platzieren.



Gesamtbild und Abschluss der Zukunftswerkstatt

Als gemeinsamer Abschluss der Zukunftswerkstatt wurden die zentralen Ergebnisse aus den einzelnen Werkstätten im Plenum vorgestellt. Erste Bürgermeisterin Dr. Christine Arbogast und Baubürgermeister Cord Soehlke stellten abschließend die Frage, ob ein Gesamtzielbild für Waldhäuser-Ost entstehe, wenn alle Ergebnisse „übereinander gelegt“ werden.

Meinungen aus dem Plenum bejahten dies. Dabei könnte das, was bereits gut sei, als Ausgangspunkt für weitere Schritte dienen. Eine weitere Rückmeldung machte deutlich, dass allerdings bereits bei der Planungswerkstatt vor 15 Jahren gute Ideen entwickelt worden seien, diese seien jedoch seiner Meinung nach mehrheitlich im Sand verlaufen. Eine Ausnahme sei dabei die Einrichtung des Spielplatzes an den Römergräbern, der von der Stadt finanziell unterstützt und durch bürgerschaftliches Engagement umgesetzt wurde. Zum Thema „Wohnen im Alter“ wurde angemerkt, dass es hier verschiedene Meinungen zu einer guten und richtigen Lösung gäbe.

Eine weitere Anmerkung lobte den Prozess, brachte jedoch gleichzeitig zum Ausdruck, dass das Einkaufszentrum „gefühl“ ausgeklammert werde. Vor zwei bis drei Jahren hätte es bereits einmal Hoffnung auf eine Veränderung gegeben – leider konnte jedoch keine Einigung erreicht werden. Daher wurde die Frage gestellt, wie die Realisierungschancen für eine Veränderung am Einkaufszentrum zum jetzigen Zeitpunkt eingeschätzt werden. Herr BM Soehlke führte dazu aus, dass der Handlungsbedarf mittlerweile noch dringender geworden sei. Die Universitätsstadt Tübingen habe an dieser Stelle lediglich die Chance, beratend und begleitend auf eine Veränderung hinzuwirken, da das Einkaufszentrum in den Händen zahlreicher Eigentümer liege. Eine Einigung aller Eigentümer sei von zahlreichen Faktoren abhängig. Eine wirtschaftliche Umgestaltung des Einkaufszentrums würde maßgeblich mit der Bebauungsintensität des Geländes zusammenhängen. Ordnungsrechtliche Maßnahmen seien nur im äußersten Extremfall denkbar, wenn es keine andere Alternative mehr gäbe. Man müsse in Varianten denken.

Eine Rückfrage aus dem Plenum bestand darin, ob bei einem möglichen Umbau/Neubau des Einkaufszentrums während der Bauzeit die Nahversorgung in Waldhäuser-Ost erhalten bleibe. Soehlke antwortete, dass dafür gesorgt werde – vermutlich jedoch an einem anderen Standort im Gebiet. Wieso der Stadtteilentwicklungsprozess nicht nach einer Einigung im Einkaufszentrum erfolge, beantwortet Soehlke damit, dass durch die Entwicklung des Stadtteils der Handlungsdruck auf das Einkaufszentrum steige und Hoffnung bestehe, dass durch diesen Prozess eine Veränderung angestoßen werde.



Ausblick – weitere Schritte

Baubürgermeister Cord Soehlke führte aus, dass eine rasche Umsetzung der in diesem Prozess formulierten Ziele und Maßnahmen selbstverständlich geplant sei. Gleichzeitig sei ein gewisser Vorlauf jedoch wichtig und unverzichtbar, um sich über die Ziele des Prozesses klar zu verständigen und diese fundiert auszuarbeiten.

Weitere Termine im Rahmen des Prozesses der Vorbereitenden Untersuchungen und der Erstellung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sind:

- Sondertermin mit den politischen Gremien (Ortsbeirat, Planungsausschuss und Ausschuss für Kultur und Bildung) am 9. April 2018 → Vorstellung: Welche Ziele wurden erarbeitet? Wo soll die Entwicklung hingehen?
- Informations- und Rückkopplungsveranstaltung mit der Bürgerschaft am 9. Mai 2018 → Konsultation zum erarbeiteten Konzept.
- Befragung: Die Ergebnisse der Befragung werden nach Fertigstellung der Auswertungen öffentlich zur Verfügung gestellt.
- Planungsausschuss am 12. Juli 2018 → Vorstellung der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen und des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes
- Zwischen Juli und September wird erarbeitet, welche Maßnahmen mit welchem Finanzierungsansatz in den Antrag aufgenommen werden.
- Gemeinderat im September 2018, Vorberatung im Ortsbeirat → Vorstellung: Maßnahmenpaket für die nächsten 8 bis 12 Jahre inkl. Kosten- und Finanzierungsübersicht (als erste Leitschnur für den Einstieg in den Prozess; der Maßnahmenplan kann sich im Laufe des Prozesses noch verändern).
- Finanzierung: Der Förderrahmen ist je nach Maßnahmenpaket noch offen, die Spannweite könne laut Baubürgermeister Cord Soehlke gefühlt zwischen 2 und 20 Millionen Euro liegen.
- Beginn der Förderung und der Umsetzung im Idealfall im Frühjahr 2019. Viele der Anregungen können auch bereits im Vorfeld angegangen werden, z.B. die vielfältigen Ideen zum Thema Kommunikation und Information.
- Mit Beginn der Umsetzung geht selbstverständlich die Beteiligung der Bürgerschaft weiter.



Abschließend dankte die erste Bürgermeisterin Dr. Christine Arbogast allen Anwesenden und lobte die konstruktive Gesprächs- und Diskussionskultur. Auch wenn es zum Teil unterschiedliche Meinungen gegeben habe, sei die Diskussion immer auf einer sachlichen Ebene verlaufen. „Wir nehmen viele Anregungen zu kurz-, mittel- und langfristigen Maßnahmen aus dieser Veranstaltung mit,“ so Arbogast.

Baubürgermeister Cord Soehlke schloss mit dem Appell an die Bewohnerinnen und Bewohner, in den kommenden Wochen und Monaten mit wachen Augen durch Waldhäuser-Ost zu gehen und sich immer wieder zu fragen: „Was sehe ich heute dort? Und was würde ich in Zukunft dort gerne sehen?“ So könne jeder und jede seinen bzw. ihren Blick für eine positive Entwicklung des Stadtteils schärfen.