

| Name | Anregung/ Stellungnahme | Antwort der Verwaltung |
|---|---|--|
| Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung | Wunsch nach einer allgemein verständlichen Zusammenfassung | Eine allgemein verständliche Zusammenfassung wurde dem Konzept beigelegt. |
| Ortschaftsrat Kilchberg | An verschiedenen Stellen im Konzept und in der Vorlage wird die Idee betont, die Ansiedlung von Handel in städtebaulich nicht integrierten Lagen restriktiv zu behandeln. Dem stimmt der Ortschaftsrat im städtischen Bereich zu, findet aber, dass das im Blick auf kleine Teilorte die verkehrte Logik ist. Denn dort wird sich Handel immer eher am Ortsrand, an Straßen oder auf der grünen Wiese zwischen mehreren Teilorten ansiedeln wollen. Die Logik der Vorlage würde z. B. real in Weilheim nicht zulassen. Deshalb findet der Ortschaftsrat diese Leitlinie im Blick auf die Teilorte problematisch. Der Ortschaftsrat Kilchberg bittet somit die Vorlage zu ergänzen: "Für die Ortsteile sind spezifische Angebote zu entwickeln. Ein äußerst restriktiver Umgang sollte bei Ansiedlungen/Erweiterungen in städtebaulich nicht integrierten Lagen nicht erfolgen." | Der Leitsatz folgt der Logik des Landesentwicklungsplans bzw. des Regionalplans und beachtet damit ein Ziel der Raumordnung. Berechtigte Ausnahmen können evtl. zugelassen werden. Der real-Markt am Standort Neckarweg in Weilheim wäre heute aus raumordnerischen Gründen nicht mehr genehmigungsfähig. Er genießt allerdings Bestandsschutz und soll erhalten bleiben, da er eine wichtige Funktion in der Nahversorgung der Tübinger Ortschaften im Neckartal hat. Dies ist Ziel der Stadtverwaltung. |
| Ortschaftsrat Hirschau | Der Ortschaftsrat stellt ähnlich dem OR Kilchberg die Aussage des restriktiven Umgangs mit Ansiedlungen in städtebaulich nicht integrierten Lagen in Frage und weist darauf hin, dass in der Befragung zu Quartier 2020 eine bessere Nahversorgung gewünscht wurde, weil im Ort nicht alle Sortimente der Nahversorgung erhältlich sind. Er sieht im Falle der Aufgabe der noch vorhandenen Geschäfte im Ortskern die Nahversorgung als nicht mehr gegeben an. Für diesen Fall sollte eine Ausnahme formuliert werden. Der Ortschaftsrat äußert zudem seine Sorge um die Zukunft des real-Marktes in Weilheim, der für die Nahversorgung von Hirschau eine wichtige Rolle spielt. | Ziel ist, den bestehenden Einzelhandel und die Nahversorgungsstrukturen in Hirschau zu erhalten und zu stützen. Sollte sich die bestehende Struktur grundlegend nachteilig verändert haben, sagt die Verwaltung die Prüfung eines Supermarktes in Hirschau zu. Dieser könnte in marktadäquater Größe voraussichtlich nur im Bereich des östlichen Ortseingangs (Baufläche Industriestraße) angeordnet werden. Die Verwaltung hat die Vorgänge um die Zukunft der real-Märkte im Auge und mit einem Aufstellungsbeschluss für die Änderung des dortigen Bebauungsplanes reagiert. Ziel ist die Sicherung der Nahversorgung. Mittlerweile sind Potenziale und die Tragfähigkeit für diesen Standort erhoben. |

Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts Tübingen

| Name | Anregung/ Stellungnahme | Antwort der Verwaltung |
|----------------------------|---|---|
| Ortsbeirat Nordstadt | Der Ortsbeirat plädiert zusätzlich für die Sicherung und Unterstützung des Nahversorgungsstandorts Vogelbeerweg, der einen hohen Stellenwert für das Viertel hat. Außerdem werden zusätzlich dezentrale Läden für den täglichen Bedarf in der Fläche gewünscht. | Der Nahversorgungsstandort Vogelbeerweg ist im engen Zusammenhang mit der Entwicklung des Nahversorgungszentrum Berliner Ring zu sehen. Primäres Ziel ist dabei die zukunftsfähige Aufstellung des Zentrums WHO. |
| Ortschaftsrat Hagelloch | Der Ortschaftsrat ist der Meinung, dass das Baurecht der Infrastruktur angepasst werden muss, somit muss gewährleistet sein, dass Handwerksbetriebe wie Bäcker und Metzger in Wohngebieten angesiedelt bleiben können. | Zu dieser Problematik ist eine Einzelfallbetrachtung bei konkret auftretenden Fragestellungen erforderlich. |
| Stadtverwaltung | Der Standort Neckarweg in Tübingen-Weilheim, an dem derzeit der real-Markt ist, sollte als Standort mit Nahversorgungsfunktion erhalten bleiben, da er für die Nahversorgung der Bevölkerung der Tübinger Ortschaften im Neckartal eine wichtige Rolle spielt. Dies kann unabhängig von der Zukunft des real-Marktes gesehen werden. Von der Stadt beauftragte Untersuchungen haben ausreichend Potenzial und Tragfähigkeit in den oben genannten Ortschaften ermittelt. | Im Bericht ergänzt wurde eine dezidierte Auseinandersetzung mit dem Standort Neckarweg in Tübingen-Weilheim (real) im Nahversorgungskonzept, die noch einmal die Wichtigkeit des Standorts für die Nahversorgung der Ortschaften im Neckartal unterstreicht. Er sollte als weiterer wichtiger Standort mit Nahversorgungsfunktion erhalten bleiben. |
| Regionalverband Neckar-Alb | Im Einzelhandelskonzept, Entwurf auf S. 11 (Regelungen im Regionalplan) fehlt die 2. Änderung zu den Lebensmittelmärkten. Es wird gebeten den zitierten Plansatz 5 um folgende Passage zu ergänzen: Sortiment, die der Grundversorgung dienen, sollen wohnungsnah erhältlich sein. Einzelhandelsgroßprojekte, die der Grundversorgung dienen, sind deshalb auch außerhalb der zentralörtlichen Versorgungskerne möglich, wenn sie nach raumstrukturellen Gegebenheiten zur Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung geboten sind. Die Standorte müssen städtebaulich integriert und verbrauchernah sein. Sie dürfen keine schädliche Wirkung im Sinne des Beeinträchtigungsverbots erwarten lassen, insbesondere auf die zentralörtlichen Versorgungskerne und die wohnungsnah Versorgung anderer Gemeinden. Das Kongruenzgebot ist zu beachten. | Kenntnisnahme und Ergänzung im Konzept |

Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts Tübingen

| Name | Anregung/ Stellungnahme | Antwort der Verwaltung |
|----------------------------------|--|--|
| Handelsverband Baden-Württemberg | <p>Der Handelsverband Baden-Württemberg begrüßt ausdrücklich, dass die Stadtverwaltung Tübingen mit dem vorliegenden Einzelhandelskonzept die Grundlage für die langfristige, nachhaltige und strategische Planung und Förderung des Einzelhandels in Tübingen geschaffen hat. Dabei geht es um weit mehr, als nur den Erhalt von Geschäften. Denn erst vielfältiger Handel macht Innenstädte attraktiv, gewährleistet die Nahversorgung, sorgt für kurze Wege, zieht Besucher wie auch Touristen an und bereichert mit seinen Schaufenstern das Stadtbild. Die Tübinger Alt- und südliche Innenstadt sind dafür ein gutes Beispiel.</p> <p>Der Erhalt und die Förderung dieses besonderen Handelsstandorts muss Priorität haben. Egal ob bei der Entwicklung von Gewerbeflächen, der gezielten Ansiedlung von Sortimenten oder Verbesserung der Erreichbarkeit, Alt- und Innenstadt bilden eine Einheit, die ganzheitlich betrachtet und gefördert werden muss. Wir freuen uns darüber, dass das Einzelhandelskonzept zur selben Feststellung gelangt. Die damit verbundenen Empfehlungen stellen einen guten Ausgangspunkt für die gezielte Weiterentwicklung des „Innenstadtzentrums“ dar und sollten auf jeden Fall weiterverfolgt werden.</p> <p>Dass im vorliegenden Konzept bereits eine erste Betrachtung ausgewählter Entwicklungsbereiche vorgenommen wurde, ist positiv zu bewerten. Selbstverständlich darf die fokussierte Entwicklung von einzelnen Standorte nicht zu „Kannibalisierungseffekten“ führen, sondern muss dazu genutzt werden, bestehende Sortimentslücken zu schließen und Frequenzbringer anzusiedeln. Dafür müssen die potentiellen Entwicklungsbereiche im Innenstadtzentrum im nächsten Schritt genauer analysiert und potentiell ergänzt / räumlich neu definiert werden. Dass die Stadtverwaltung bereits entsprechende Schritte in Aussicht gestellt hat, zeigt das richtige Problembewusstsein.</p> | <p>Kenntnisnahme und weitere Einbeziehung des Handelsverbands Baden-Württemberg zu Fragen des Einzelhandels in Tübingen, z. B. im Rahmen des integrierten Rahmenplanungsprozesses Altstadt</p> |

Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts Tübingen

| Name | Anregung/ Stellungnahme | Antwort der Verwaltung |
|---|---|--|
| | <p>Für die Zukunft des Handelsstandorts „Innenstadtzentrum“ ist die Frage der Erreichbarkeit von fundamentaler Bedeutung. Denn für 95,8 % der Menschen in Baden-Württemberg - unabhängig vom Verkehrsmittel und der Altersgruppe - ist eine gute Erreichbarkeit ein entscheidender Faktor beim Einkaufen. Die Erreichbarkeit der Geschäfte und damit auch deren Attraktivität für die Konsumenten ist gerade in der Konkurrenz mit dem Online-Handel die größte Herausforderung für die Zukunft des Handels, der Gastronomie und der Innenstädte. Die Verbesserung der Mobilitäts- und Logistikkonzepte muss daher ein zentraler Bestandteil aller zukünftigen Innenstadt- & Einzelhandelskonzepte in Tübingen sein.</p> <p>Der Handelsverband steht der Stadt Tübingen und allen beteiligten Akteuren bei der Weiterentwicklung und Umsetzung des vorliegenden Konzepts gerne als Gesprächspartner, Impulsgeber und Experte zur Verfügung.</p> | |
| <p>DEHOGA Tübingen/ DEHOGA Baden-Württemberg e.V.</p> | <p>Dem Kenntnisstand des DEHOGA nach sind diesem Entwurf Empfehlungen als erster Schritt zur Weiterentwicklung der Tübinger Innenstadt, der Tübinger Stadtgebiete sowie der Teilgemeinden für die Zukunft zu entnehmen. Zusätzlich sollen weitere Schritte folgen, welche unter anderem den Wochenmarkt und - unter dem Aspekt der Altstadtsatzung - auch die Gastronomie in der Innenstadt betreffen.</p> <p>Dem DEHOGA ist bewusst, dass es sich hier zuerst einmal um einen Entwurf für ein Einzelhandelskonzept handelt, jedoch kommen auch hier die gastronomischen Betriebe (bereits existent oder neu konzessioniert in Zukunft) bereits ins Spiel. Dass eine Innenstadt zu einem funktionierenden Einzelhandel genügend attraktive gastronomische Angebote benötigt, steht außer Frage, zumal wir uns in einer Zeit befinden, in denen sich das Freizeitverhalten der Besucher der Innenstädte noch mehr dem Aufenthalt zuwenden wird.</p> | <p>Das Thema Gastronomiebetriebe in der Tübinger Altstadt wird im angekündigten integrierten städtebaulichen Rahmenplanungsprozess neben vielen weiteren Handlungsfeldern integriert und vertieft betrachtet werden. Der DEHOGA wird hierbei beteiligt, damit sie die Aspekte der Gastronomie und Hotellerie einbringen kann.</p> <p>Das Ziel eine positive Entwicklung des Einzelhandels zu befördern, ist mit einer funktionierenden Gastronomie zusammen zu betrachten. Insofern stimmt die Verwaltung der Stellungnahme des DEHOGA zu.</p> <p>Auch Tübingen konnte seine Hotelankünfte in besagtem Zeitraum 2013-2018 um 18% steigern. Ein Tourismuskonzept wurde bereits 2014 erarbeitet und wird gerade federführend von der Wirt-</p> |

Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts Tübingen

| Name | Anregung/ Stellungnahme | Antwort der Verwaltung |
|------|--|---|
| | <p>Dies bestätigt uns tagtäglich unser Beruf sowie auch der Regionalverband Neckar-Alb.</p> <p>Das Einzelhandelskonzept gibt zu einer neuen Standortentwicklung unter anderem das „Haagtor“ sowie den „Markt am Nonnenhaus“ an, verbunden mit einer Empfehlung zur Besetzung von Einzelhändlern, kulturellen und gastronomischen Betrieben. Wir möchten hier bereits Folgendes zu bedenken geben: Egal, ob es um die Tübinger Altstadt oder um die Peripherie der Altstadt geht, es ist unabdingbar, sich genau anzuschauen, welche Betriebe es bereits in Tübingen gibt und ob für diese bis zum heutigen Zeitpunkt alles Notwendige und Mögliche aus Verwaltungssicht getan wurde, damit jene betriebswirtschaftlich erfolgreich agieren können (z. B. Sondernutzungserlaubnis für die Außengastronomie, Integration bei öffentlichen Veranstaltungen wie „Umbrisch-provenzalischer Markt“, Stadtfest, „chocolART“ sowie weiteren Märkten aller Art, ...), bevor neue Flächen für Konzessionierungen in Angriff genommen werden.</p> <p>Wir sind ebenfalls der festen Überzeugung, dass ein erfolgreiches Einzelhandelskonzept nur mit der Gastronomie zusammen funktionieren kann. Dabei sei vorausgesetzt, dass alle Parameter gesetzt wurden, welche nicht nur Tübinger Bürgerinnen in die Stadt locken, sondern auch Bewohnerinnen aus dem Tübinger Umland sowie Touristen. Aus diesem Grund sehen wir hier, vor allem in Bezug auf die touristische Außenwirkung und Präsenz unserer Stadt, ergänzend zu diesem Entwurf einen dringenden Handlungsbedarf.</p> <p>Zusätzlich zur Kaufkraftbindungs-Kennzahl (EZH-Kaufkraft-Kennziffer Landkreis Tübingen 2019: 102,6 / EZH-Kaufkraft-Kennziffer Universitätsstadt Tübingen 2019: 100,7) wird eine erfolgreiche Stadt</p> | <p>schaftsförderung umgesetzt. Touristen sind sowohl für den Einzelhandel als auch die Gastronomie/Hotellerie eine zunehmend wichtige Kundengruppe.</p> |

Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts Tübingen

| Name | Anregung/ Stellungnahme | Antwort der Verwaltung |
|--|---|---|
| | <p>des Handels und Erlebens nur mit dementsprechend ergänzender Frequentierung durch Touristen möglich sein. Ebenso ist ein starkes Stadtmarketing unabdingbar. So konnte die baden-württembergische Landeshauptstadt Stuttgart durch ein gezieltes Stadtmarketing zwischen 2013 und 2018 die Touristenankünfte von 3,977 Mio. auf 4,478 Mio. steigern.</p> <p>Mit Sorge betrachten wir trotz bestehendem Zentrenkonzept (Metzingen, Reutlingen, Tübingen) sich aktuell abzeichnende Entwicklungen im Umfeld Outlet City Metzingen, in welchem Gastronomie und Hotellerie nicht berücksichtigt wurde! Folge hieraus ist der Neubau von 2 großen Kettenhotels (Marriott Hotels) in Metzingen.</p> <p>Wir möchten Sie bitten uns bei allen weiteren Schritten zu integrieren, welche die Weiterentwicklung der Innenstadt und der Stadt Tübingen unter dem Aspekt der Gastronomie und Hotellerie betreffen.</p> | |
| <p>Öffentliche Veranstaltung am 22.01.2020</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Die Andienung von Geschäften in der Innenstadt ist sehr schwierig. Es wird ein Verkehrskonzept bzw. ein Logistikkonzept (City-Logistik) gefordert. • Gastronomie in der Altstadt <u>pro</u>: Durchmischung, Erhöhung Attraktivität <u>contra</u>: Flächenkonkurrenz, bei der der Einzelhandel unterliegt • Einfluss von Märkten bzw. Events <u>pro</u>: erhöhtes Passantenaufkommen <u>contra</u>: Märkte bzw. Events lenken vom stationären Einzelhandel ab | <ul style="list-style-type: none"> • Vertiefte Bearbeitung erfolgt im Rahmen des vorgesehenen integrierten Rahmenplanungsprozess Altstadt • siehe oben • Kenntnisnahme |

Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts Tübingen

| Name | Anregung/ Stellungnahme | Antwort der Verwaltung |
|---|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> Klick & Collect als Chance für den stationären Einzelhandel begreifen | <ul style="list-style-type: none"> Wird im Konzept behandelt. |
| <p>Verschiedene Bürgerinnen und Bürger (per E-Mail)</p> | <p>B 1: chemische Reinigung fehlt kulinarisches Angebot nicht zufriedenstellend (außer schwäbische Küche)</p> <p>B 2: Umnutzung des Parkplatzes gegenüber Gerstenmühlstr. 43 zugunsten nachhaltiger Verkehrsmittel</p> <p>Logistik: Orte identifizieren, die sich als Mikrohub zur Feinverteilung in der Innenstadt eignen</p> <p>B 3: Die vom Gutachter erwähnte gleichwertige Entwicklung muss nicht unbedingt Handelsentwicklung bedeuten. Dies ist ein fataler Gedanke, der der Diskussion bedarf. Es geht natürlich um die Gleichwertigkeit der Handelsentwicklung in der Altstadt und im Südliches Stadtzentrum. Ökologischer wie der Standort Altstadt kann kein anderer Standort sein. Kurze Wege, Infrastruktur, ÖPNV, Sortimentsbreite, Nutzungsmischung, effiziente Nutzung der Flächen usw. Arbeitsplätze, Vielzahl Betriebe, Kultur usw. Ziel einer in die Zukunft gerichteten Planung sollte doch sein, diesen Standort zu stärken und dies im Umfeld der aktuellen Entwicklungen in den Städten. Autofrei, Onlinehandel, Nachfolgethemen (hat was mit Psychologie und Optimismus für die zukünftige Entwicklung zu tun) usw.</p> <p>Der Standort Altstadt darf nicht als Auslaufmodell behandelt werden, sondern als Modell das eine Zukunft für Handel hat, das ist die Herausforderung . Was die geeigneten Maßnahmen sind soll im nächsten Schritt überlegt werden: Städte wie Tübingen haben alle Chancen, gerade auch unter</p> | <ul style="list-style-type: none"> Kenntnisnahme Kenntnisnahme, aber nicht Bestandteil des Konzepts Dieser Standort kommt evtl. als Standort für die Umsetzung von City-Logistik-Konzepten in Frage. Bis zur Umsetzung verbleibt die Parkplatznutzung. Neben Standorten sind weitere Punkte zu klären: Kostenverteilung/-trägerschaft, rechtliche Folgen bei Warenübergabe und Retouren, Verkehrsregelung in der Altstadt (z.B. breite Zulässigkeit von E-Lastenrädern) Die Aussage im Einzelhandelsgutachten wurde von einer deutlichen Mehrheit des projektbegleitenden Arbeitskreises getragen. Die Ausgestaltung einer möglichen gleichwertigen Entwicklung kann nicht in diesem Einzelhandelsgutachten geleistet werden. Dieses Thema wird im Rahmen des Rahmenplans Altstadt bearbeitet. <p>Besondere Handlungs- und Entwicklungsbedarfe wurden bei der vertieften Analyse im westlichen Altstadtbereich festgestellt. Entwicklungsaussagen und eine inhaltliche Auseinandersetzung mit Entwicklungsideen zum "ehemaligen Stadtwerkgelände" können gleichfalls im Rahmenplanungsprozess erfolgen. Von der Verwaltung werden hier derzeit aber nur wenige Handlungsspielräume erkannt.</p> |

Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts Tübingen

| Name | Anregung/ Stellungnahme | Antwort der Verwaltung |
|------|---|--|
| | <p>dem Aspekt der Entwicklung digitale Welt versus analoger Welt(siehe Horx Zukunftsberichte). Wir sollten nicht in einer Art vorauseilendem Gehorsam den Niedergang der Altstädte bzw. unserer Altstadt als Einzelhandelsstandort vorwegnehmen, sondern ganz im Gegenteil die Altstadt darauf vorbereiten, dass sie sich zeitgemäß weiterentwickeln kann, insbesondere auch aus Sicht des Einzelhandels in seiner ganzen Vielfalt. Zum bestehenden Erlebnis Altstadt muss das zeitgemäße Angebot kommen. Auf Tübingen bezogen benötigen wir Flächen in machbaren und nachgefragten Größen, die parallel zu den Großflächen, die im südlichen Stadtzentrum entstehen, auch in gewissem Umfang in der Altstadt geschaffen werden. Mit Blick auf die Entwicklung hin zum „one stop shopping“ müssen wir Sortimentslücken in der Altstadt weitgehend vermieden , bzw. bereinigen.</p> <p>Ich bitte inständig und aus tiefster Überzeugung, (siehe obige verschiedene Überlegungen) deshalb das Gebiet „Stadtwerksgelände“ [gemeint ist der Bereich um dem Markt am Nonnenhaus] bis hin zur Langen Gasse schon im Entwurf mit in die Überlegungen für eine Einzelhandelsentwicklung mit einzubeziehen. Vereinfacht gesagt sollte der Markierungspunkt in Abb. 63 auf S. 114 bis zur Langen Gasse/ Hintere Grabenstraße erweitert werden. Selbstredend muss dies auch zukünftig der Standort für die Stadtbücherei mit geplanter Erweiterung sein. Der bestehende Markt am Nonnenhaus ist auf Grund der Eigentümerstruktur nicht planbar, deshalb der konkrete Vorschlag und die Bitte.</p> | <p>Der Markierungspunkt ist als Symbol und nicht als Abgrenzung des Untersuchungsgebiets zu betrachten. Die Einbeziehung des Bereichs bis zur Langen Gasse ist im Textteil zur Abb. 63 (jetzt auf S. 118) erwähnt.</p> |

Die Ortschaftsräte Bühl, Pfrondorf, Unterjesingen und Bebenhausen, sowie die Ortsbeiräte Derendingen, Weststadt, Lustnau und Südstadt haben den Entwurf zur Kenntnis genommen.