

14. Februar 2023

Soziale Stadt Waldhäuser-Ost



Fotos: Patrick Gerstorfer,
Universitätsstadt Tübingen, Weeber+Partner

Tagesordnung

- TOP 1 Rahmenplan
 - Rückblick Workshop und weiteres Vorgehen
 - Faktencheck
 - Nachhaltigkeit/Klimaanpassung

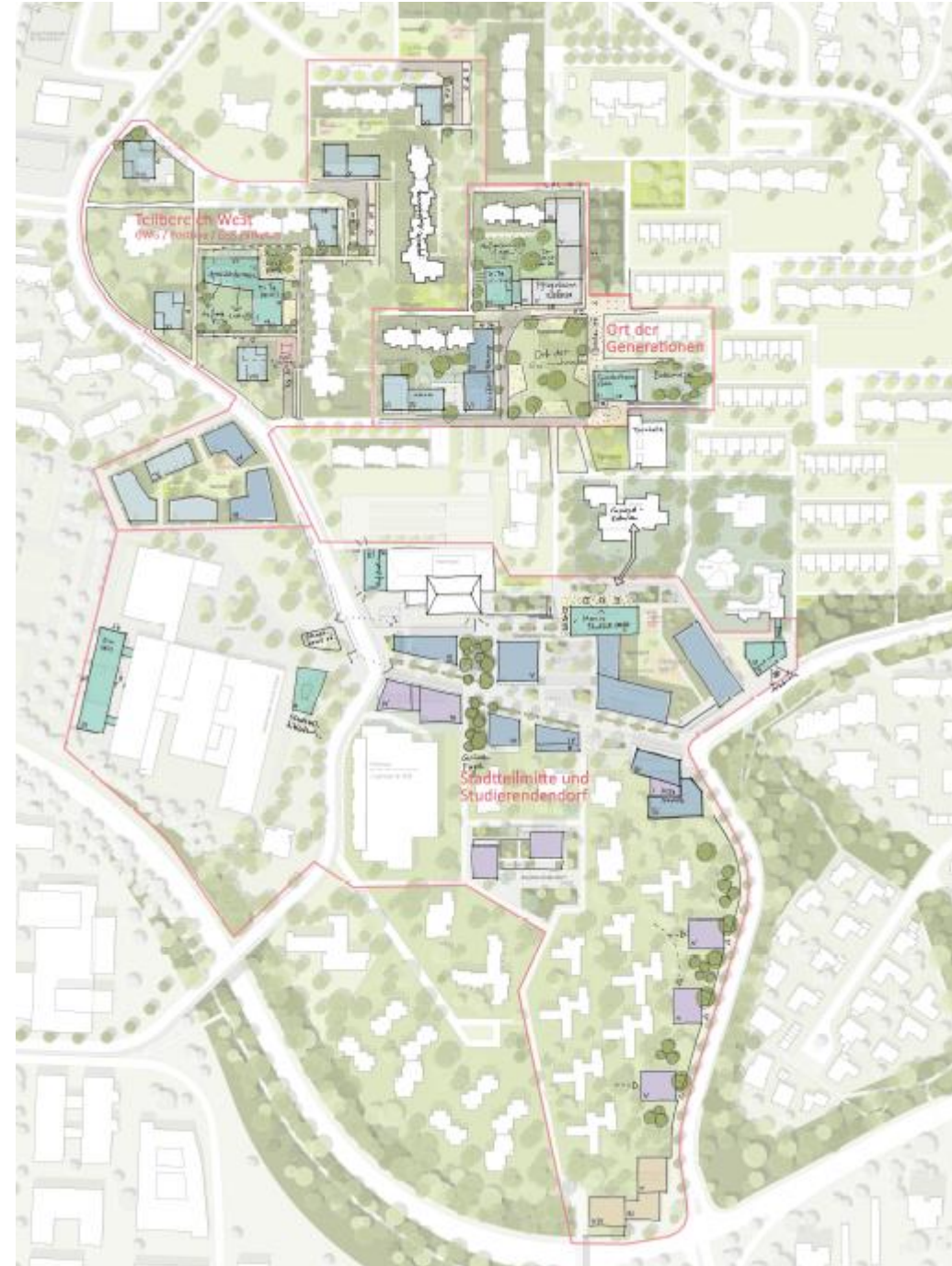
- TOP 2 Themenschwerpunkte für Begleitkreis 2023

- TOP 3 Projektzeitung

- TOP 4 Sonstiges

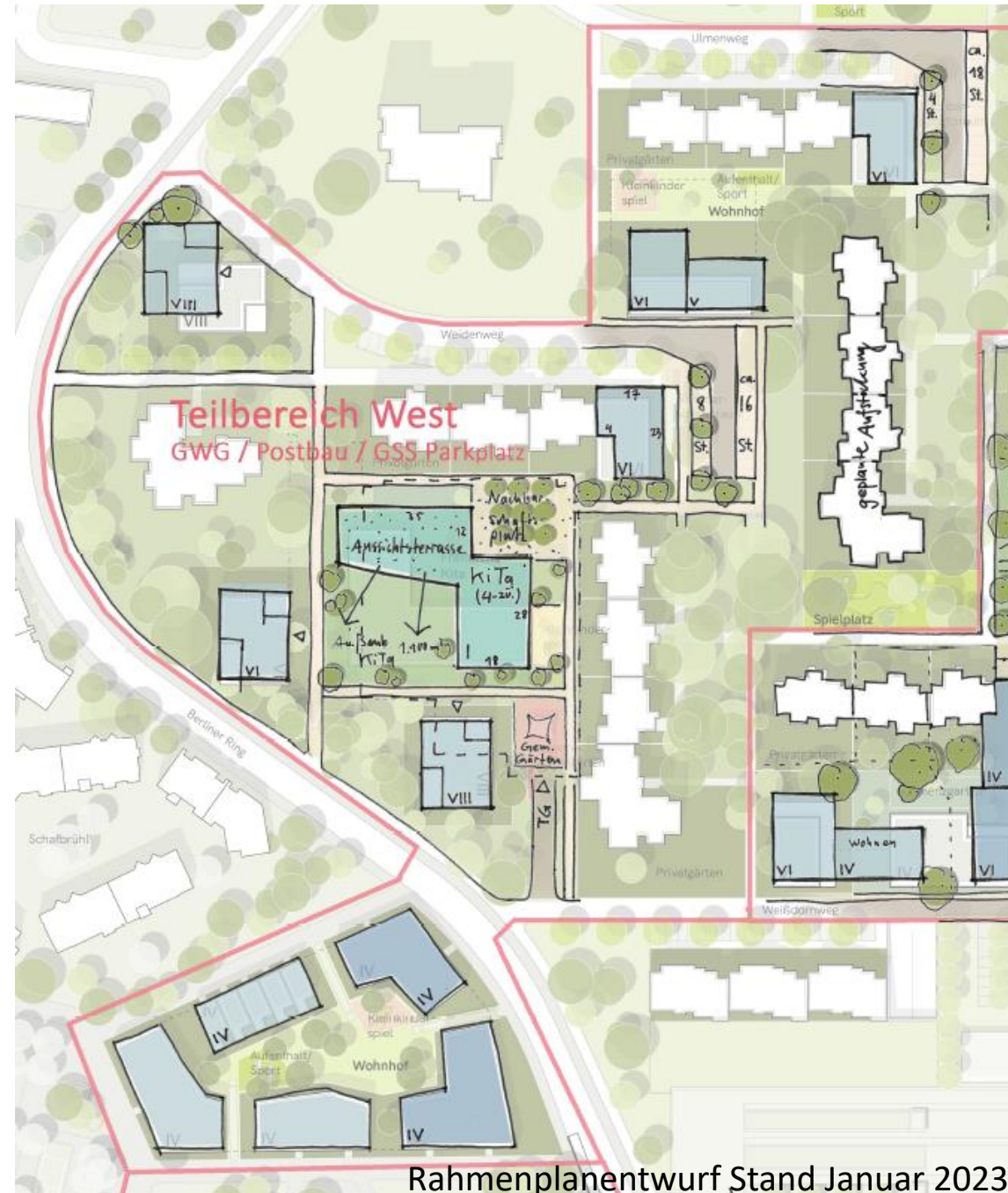
TOP 1: Rahmenplan Rückblick Workshop

- Überwiegend positive Rückmeldungen
- GR-Fraktionen: auf dem richtigen Weg, so weiter machen
- Grundsätzlicher Konflikt mit BI zu Dichte/Intensität der Nachverdichtung bleibt
- Einzelne Prüfaufträge
- Wunsch, im Sommer zu einem Beschluss zu kommen



TOP 1: Rahmenplan weiteres Vorgehen - inhaltlich

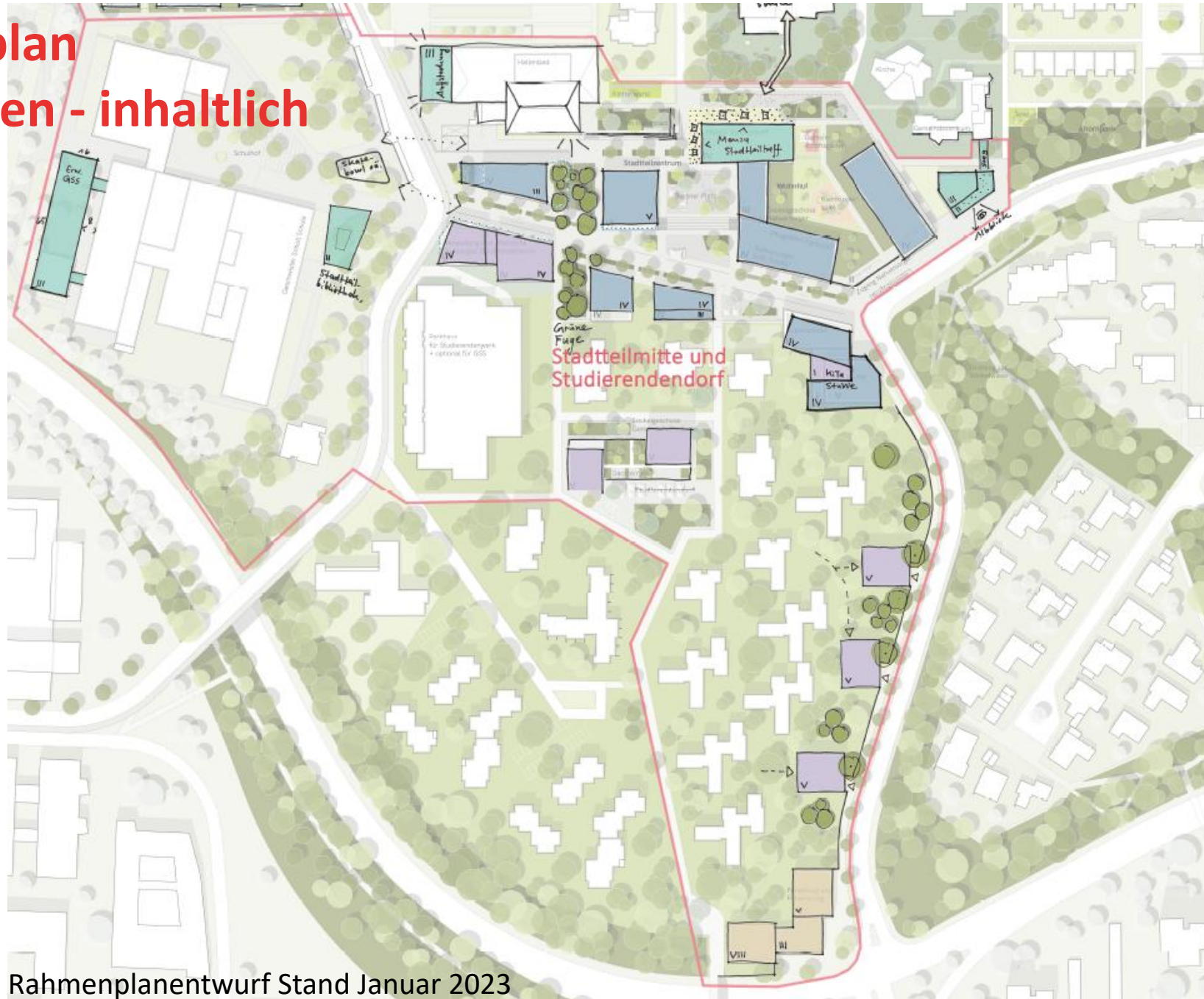
- Studien zum GSS-Parkplatz
- Westen: Gebäudehöhen in späterem Verfahren klären



Rahmenplanentwurf Stand Januar 2023

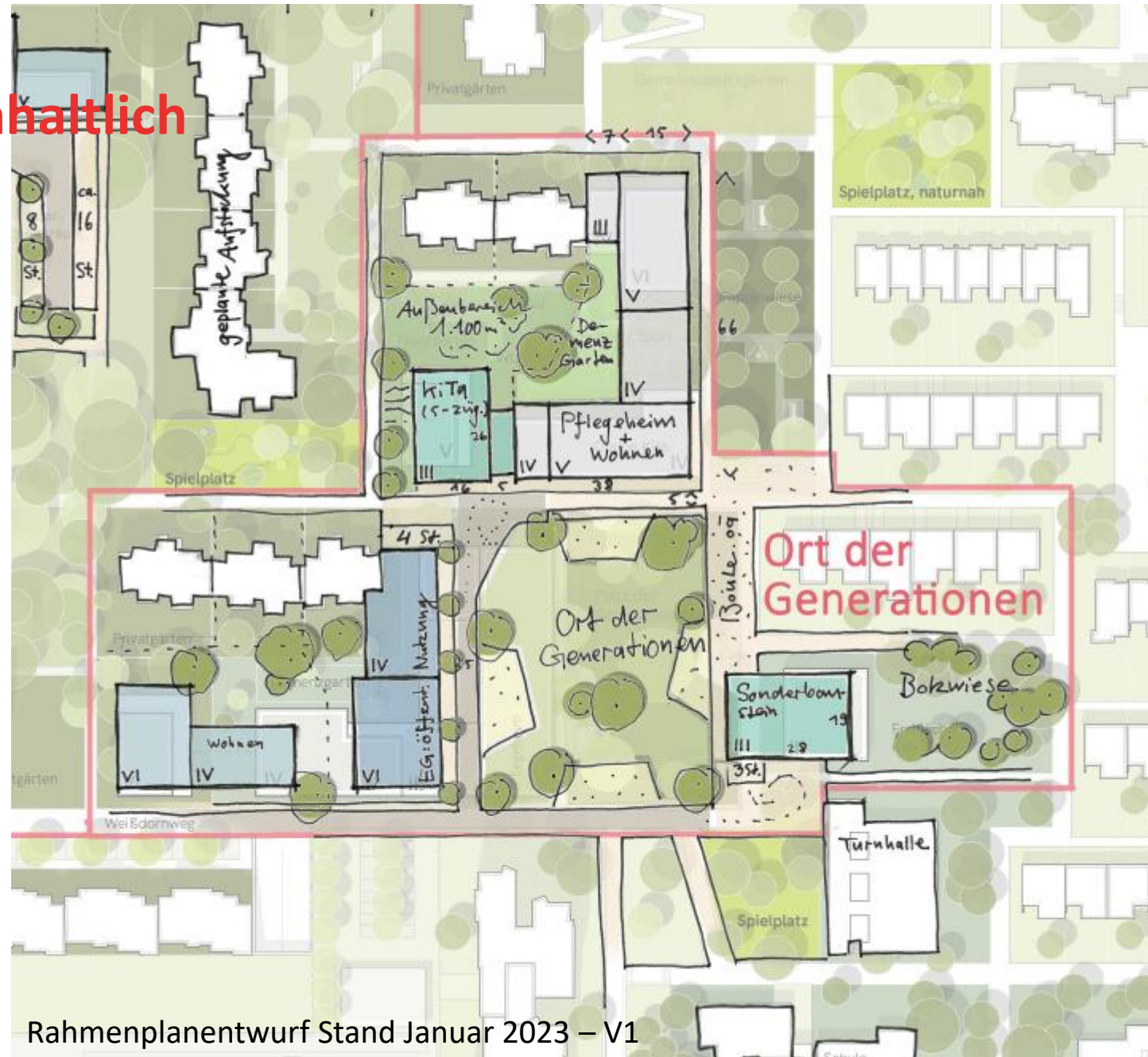
TOP 1: Rahmenplan weiteres Vorgehen - inhaltlich

- Untersuchung Lage Baustein mit Mensa in Stadtteilmitte



TOP 1: Rahmenplan weiteres Vorgehen - inhaltlich

- Ort der Generationen:
Präferenz für Variante mit
Kita und Pflegeheim im
Norden; Klärung
Raumprogramm/Flächen-
bedarf Pflegeheim auch in
Kombination mit Kita



Rahmenplanentwurf Stand Januar 2023 – V1

TOP 1: Rahmenplan - vorläufiger Zeitplan

Wann	Was	
bis Ende 4/23	- Pläne überarbeiten - Textentwurf Rahmenplan - Abstimmung verwaltungsintern + TÖB	intern
12.5.23	Infoveranstaltung zum Rahmenplan	öffentlich
28.6.23	Begleitkreis Vorberatung Beschluss Rahmenplan	nicht öffentlich
12.7.23	Öffentliche Sitzung des Ortsbeirates zur Vorberatung Beschluss Rahmenplan	öffentlich
13.7.23	Planungsausschuss mit Vorberatung Beschluss Rahmenplan	öffentlich
24.7.23	Gemeinderat mit Beschlussfassung Rahmenplan	öffentlich

TOP 1: Rahmenplan - Faktencheck

Vergleich Tübinger Quartiere: Städtebauliche Dichte bezogen auf Wohneinheiten (WE), Einwohner (EW) und Arbeitsplätze (AP)

Stadtteil	Fläche in ha	WE	WE/ha	EW ⁶	EW/ha	AP	AP/ha	EW+AP	EW+AP /ha	EW/ WE
1 WHO Innerer Berliner Ring	22,1	1.320 ^{1,2}	60	2.790	126	150 ⁵	7	2.940	133	2,1
2 WHO Innerer Berliner Ring + Planung Neu V1	22,1	1.660 ^{1,2,7}	75	3.550 ⁷	161	*				2,1
3 WHO Innerer Berliner Ring + Planung Neu V2	22,1	1.730 ^{1,2,7}	78	3.700 ⁷	167	*				2,1
4 Schafbrühl	1,5	110 ^{2,3}	73	240	160	30 ⁵	20	270	180	2,2
5 Alte Weberei BA 1	4,3	290 ⁴	67	740	172	100 ⁴	23	840	195	2,6
6 Alte Weberei BA1 und BA2	5,1	330 ^{4,5}	65	840 ⁵	165	250 ^{4,5}	49	1.090	214	2,5
7 Güterbahnhofsareal	6	570 ³	95	1.490	248					2,6
8 Französisches Viertel	10,4	1.280 ¹	123	2.230	214	1.000 ³	96	3.230	311	1,7
9 Mühlenviertel	4,2	240 ⁵	57	650	155	100 ⁵	24	750	179	2,7
10 Mühlenviertel mit Bestandsbogen	8,6	490 ¹	57	1.110	129					2,3
11 Mühlenviertel ohne Gewerbe	3,6	230 ⁵	64	630 ⁵	175	50 ⁵	14	680	189	2,7

TOP 1: Rahmenplan - Faktencheck

Vergleich Tübinger Quartiere: Städtebauliche Dichte bezogen auf Wohneinheiten (WE), Einwohner (EW) und Arbeitsplätze (AP)

Insgesamt stellen die Zahlen grobe / ungefähre Werte dar. Somit ist ein grundsätzlicher Vergleich möglich, der in Details jedoch Unschärfen aufweisen kann.

Quellen:

¹ Sozialkonzeption Tübingen (Vollerhebung Zensus 2011)

² Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept und Vorbereitende Untersuchungen für Waldhäuser Ost (September 2018)

³ Homepage der Stadt Tübingen (Bauen und Wohnen / Abgeschlossene Quartiere)

⁴ Blaue Broschüre 2020 (Universitätsstadt Tübingen)

⁵ Internes Wissen - Schätzungen Bauverwaltung

⁶ Einwohnermeldedaten Stand 02.06.2022

⁷ Rahmenplan Soziale Stadt Waldhäuser Ost + Berechnungstabelle (Stand Juni 2022) (Annahme 1 WE = 2,1 EW)

TOP 1: Rahmenplan - Faktencheck

WHO Innerer Berliner Ring + Schafbrühl



Stadtteil	Fläche in ha	WE	WE/ha	EW ⁶	EW/ha	AP	AP/ha	EW+AP	EW+AP/ha	EW/ WE
1 WHO Innerer Berliner Ring	22,1	1.320 ^{1,2}	60	2.790	126	150 ⁵	7	2.940	133	2,1
2 WHO Innerer Berliner Ring + Planung Neu V1	22,1	1.660 ^{1,2,7}	75	3.550 ⁷	161	*				2,1
3 WHO Innerer Berliner Ring + Planung Neu V2	22,1	1.730 ^{1,2,7}	78	3.700 ⁷	167	*				2,1
4 Schafbrühl	1,5	110 ^{2,3}	73	240	160	30 ⁵	20	270	180	2,2

TOP 1: Rahmenplan - Faktencheck

Alte Weberei BA 1



Mühlenviertel



Stadtteil	Fläche in ha	WE	WE/ha	EW ⁶	EW/ha	AP	AP/ha	EW+AP	EW+AP/ha	EW/ WE
5 Alte Weberei BA 1	4,3	290 ⁴	67	740	172	100 ⁴	23	840	195	2,6
9 Mühlenviertel	4,2	240 ⁵	57	650	155	100 ⁵	24	750	179	2,7

TOP 1: Rahmenplan - Faktencheck

Güterbahnhofsareal



Französisches Viertel

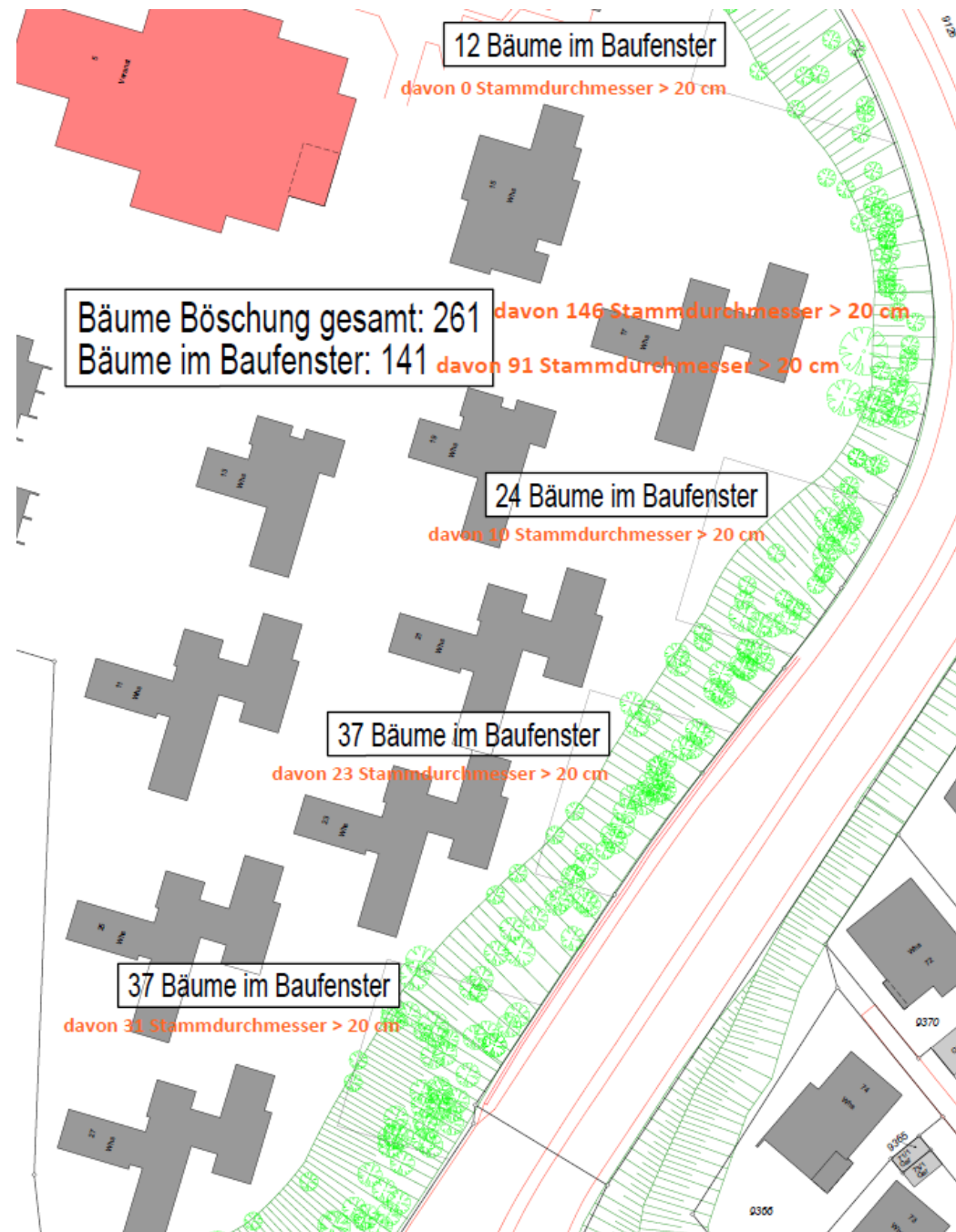


Stadtteil	Fläche in ha	WE	WE/ha	EW ⁶	EW/ha	AP	AP/ha	EW+AP	EW+AP /ha	EW/ WE
7 Güterbahnhofsareal	6	570 ³	95	1.490	248					2,6
8 Französisches Viertel	10,4	1.280 ¹	123	2.230	214	1.000 ³	96	3.230	311	1,7

TOP 1: Rahmenplan - Faktencheck

Baumzählung Auffahrt Berliner Ring:

ca. 140 Bäume ab 15 cm Ø würden fallen,
davon **90 Bäume** > 20 cm Ø



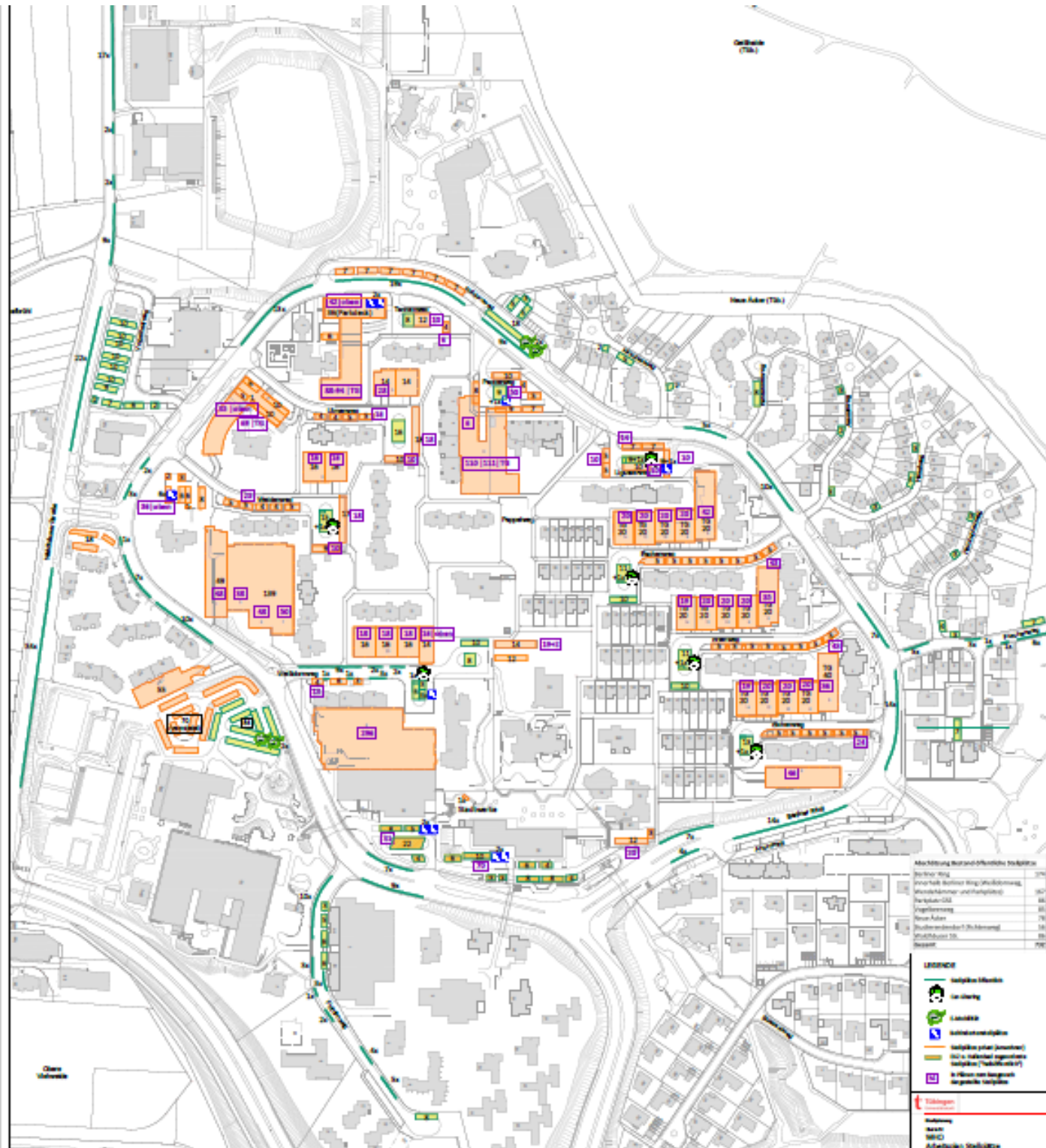
TOP 1: Rahmenplan - Faktencheck

Abschätzung Bestand öffentliche Stellplätze

Berliner Ring	174
innerhalb Berliner Ring (Weißdornweg, Wendehämmern und Parkplätze)	167
Parkplatz GSS	86
Vogelbeerweg	85
Neue Äcker	78
Studierendendorf (Fichtenweg)	56
Waldhäuser Str.	86
Gesamt	732

Umsetzung Rahmenplan

- max. 583 (-150)
 - min. 379 (-350)
- beidseitiger Radweg Berliner Ring, Reduzierung an Wendehämmern, QG Vogelbeerweg, Änderungen Fichtenweg wg. Brücke



TOP 1: Rahmenplan - Nachhaltigkeit

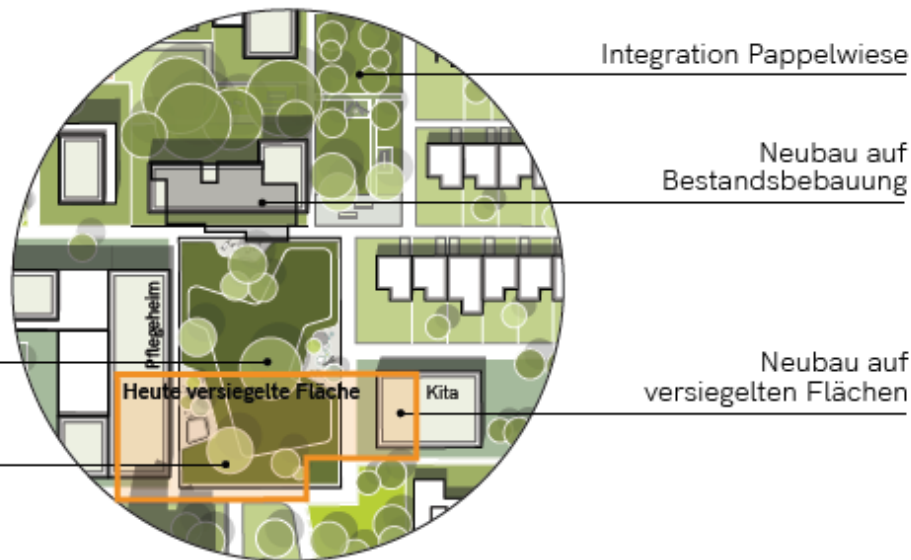
- **RAHMENPLANEBENE**
- **PROJEKTEBENE (ARCHITEKTUR / FREIRAUMPLANUNG / ERSCHLIEßUNGSPLANUNG)**



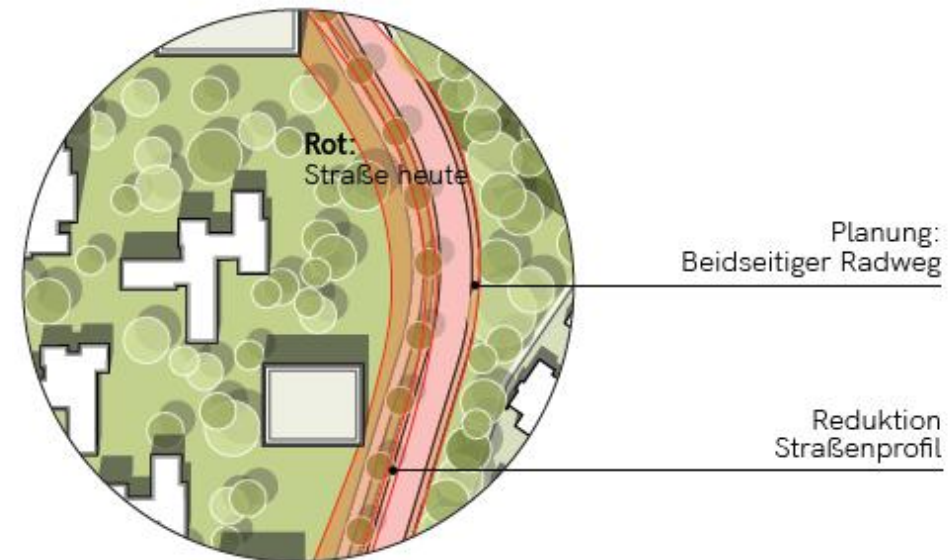
TOP 1: Rahmenplan - Nachhaltigkeit

BAUMBESTAND / BODEN / BIODIVERSITÄT

BSP. PLATZ DER GENERATIONEN

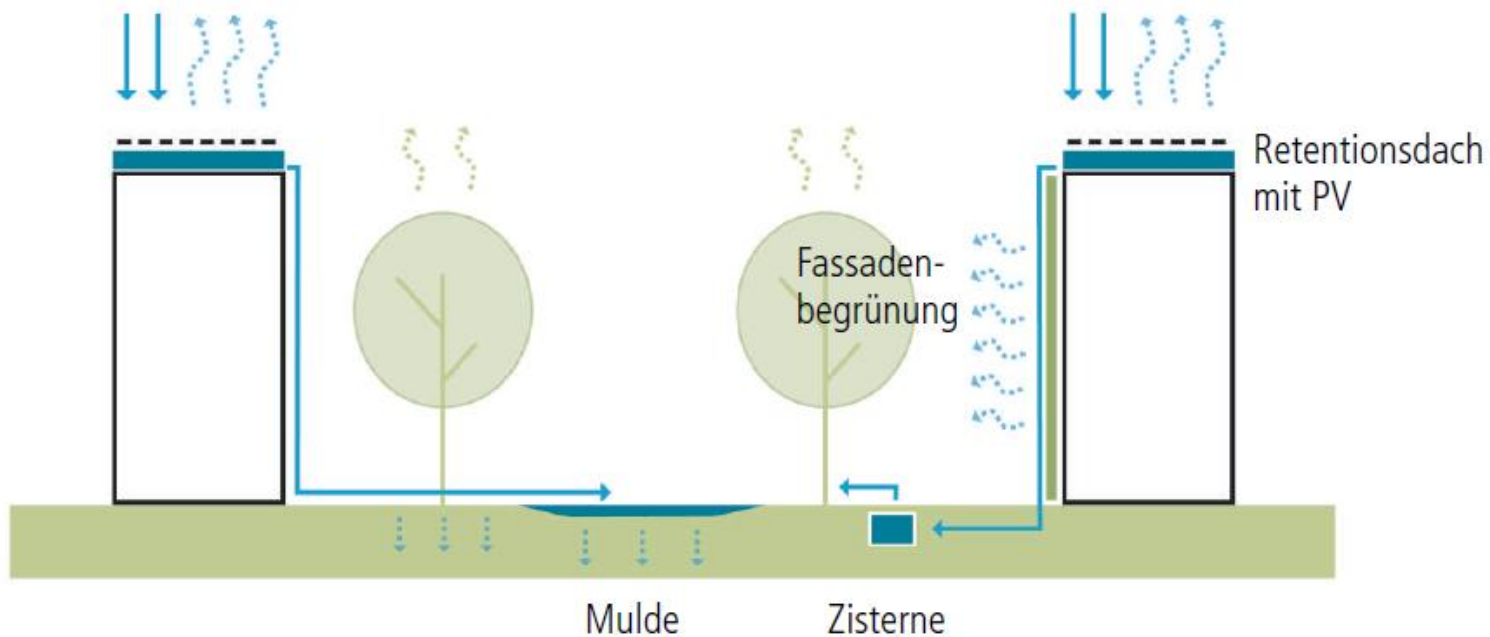


BSP. AUFFAHRT BERLINER RING



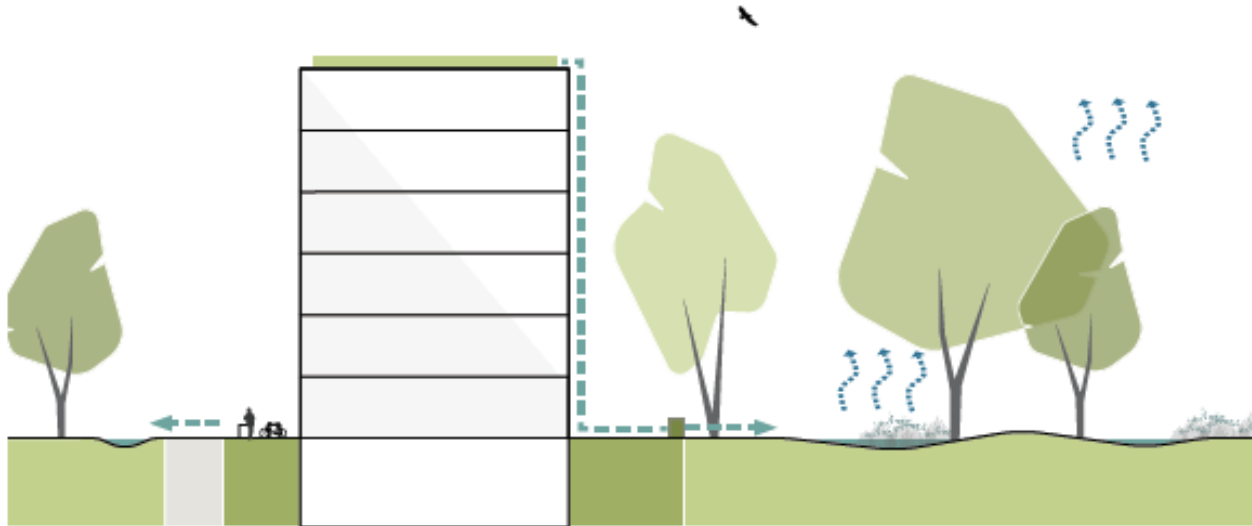
TOP 1: Rahmenplan - Nachhaltigkeit

ARCHITEKTUR / NACHBARSCHAFT STÄRKEN / NATURERLEBNIS UND NATURBILDUNG

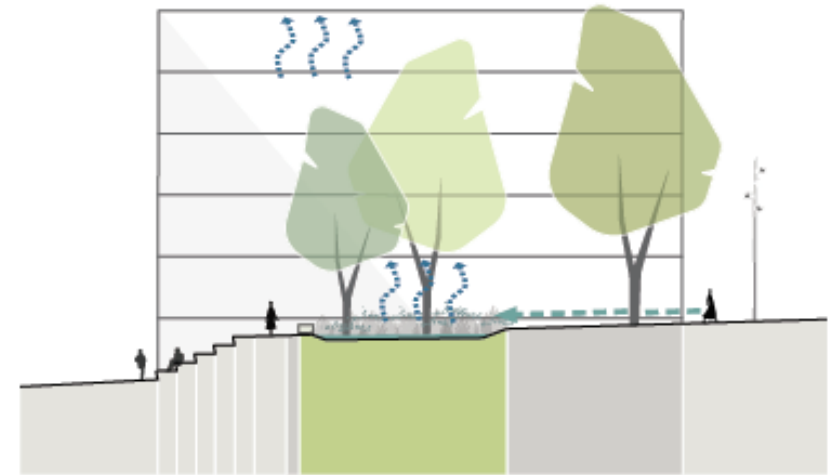


TOP 1: Rahmenplan - Nachhaltigkeit

WASSERSENSIBLE STADT / HITZEANGEPASSTE STADT



Bsp. Wohnhof Weißdornweg

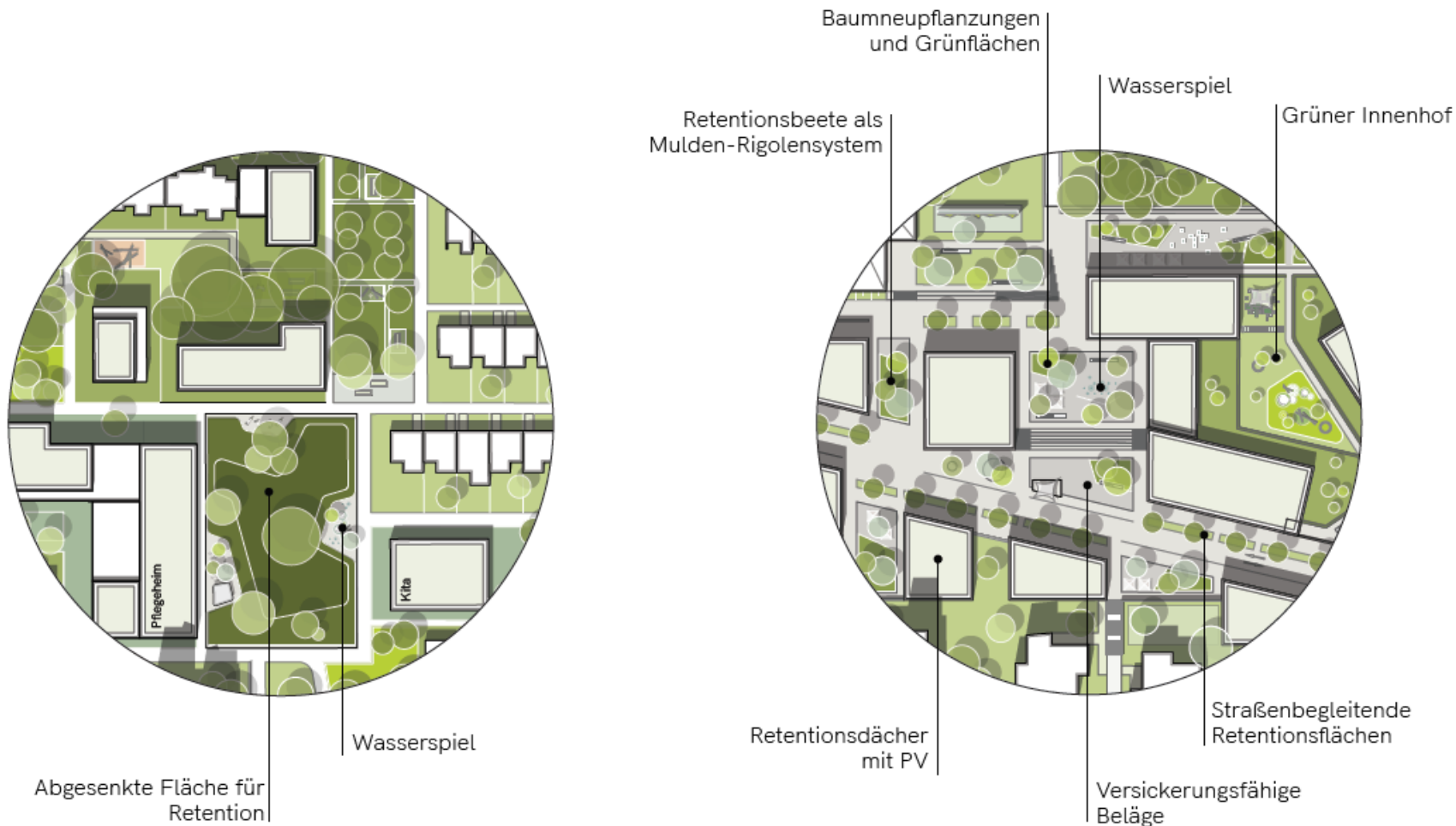


Bsp. Stadtteilzentrum

TOP 1: Rahmenplan - Nachhaltigkeit

ARCHITEKTUR / WASSERSENSIBLE STADT / HITZEANGEPASSTE STADT

MOBILITÄT / BELEUCHTUNG / RESSOURCENSCHONENDES BAUEN



TOP 2: Themenschwerpunkte Begleitkreis 2023

Vorschlag:

- 25.04.23: Umgang mit Bestandsgebäuden (mit allen drei Wohnungsunternehmen)
- 28.06.23: Vorberatung Beschluss Rahmenplan
- 10.10.23: ???

TOP 3: Vorschlag zum Umgang mit der Projektzeitung

- die Projektzeitung in der aktuellen Form wird aufgegeben (A3-Format, 2 x Jahr, an alle HH verteilt)
- Vorschlag ab 2023:
 - eine Art Newsletter alle 6 bis 8 Wochen zu Terminen und Projekten der Sozialen Stadt WHO
 - Verweis auf Internetseite mit ausführlichen Informationen
 - Verbreitung über Mail-Verteiler, Auslage an zentralen Orten ggf. auch über Boxen/Schaukästen

