

24.10.2023

Team Soziale Stadt

**Begleitkreis Soziale Stadt WHO am 24. Oktober 2023, von 18.00 bis 20.00 Uhr
(Grundschule WHO)**

Teilnehmende: Hr. Bleek, Hr. Bornemann, Fr. Burkhardt, Hr. Burkhardt, Hr. Clement, Hr. Eckert, Hr. Eisenbraun-Mann, Hr. Gampert, Hr. Hanagarth, Fr. Hassberg, Hr. Heinisch, Fr. Hohmann, Fr. Höhne-Mack, Hr. Kersten, Fr. Krafft, Hr. Krebs, Fr. Kreim, Hr. Moser, Fr. Mund, Hr. Schmollinger, Hr. Wulfrath, Fr. Seiffert, Fr. Wurzel

iMA Richter & Röckle: Hr. Gronemeier

Verwaltung + Team Soziale Stadt: Fr. Harsch, Hr. Henzler, Fr. Fritz, Hr. Klein (Moderation), Hr. Kurz, Hr. Leins, Hr. Roy (Protokoll), Hr. Seid, Hr. Soehlke, Fr. Takacs

Entschuldigt: Fr. Götz, Hr. Huggenberger, Fr. Diestelmeier, Fr. Mejías Martinez

	<p>Begrüßung Hr. Soehlke begrüßt die Anwesenden Hr. Klein stellt den Tagesablauf vor</p>
TOP 1	<p>Aussprache letztes Protokoll</p> <ul style="list-style-type: none"> Fr. Kreim moniert, dass es keine Diskussion mit dem Stadtteiltreff gab, bevor Mensa und Stadtteiltreff im Planungsstand vom Juni/Juli 2023 räumlich getrennt wurden. Es gab eine Aussprache hierzu mit Hr. Henzler und Fr. Fritz. Mittlerweile gibt es eine Änderung am Rahmenplan, die diesen Baustein betrifft, diese ist relativ offengehalten.
TOP 2	<p>Vorstellung und Diskussion zur Beschlussvorlage Rahmenplan WHO</p> <ul style="list-style-type: none"> Mikroklimatische Analyse Hr. Gronemeier stellt die Simulation der klimatischen Veränderungen zwischen Bestand und Planfall auf WHO vor. Temperatur: Für einen heißen Sommertag gibt es keine signifikanten Veränderungen der Temperatur, aber kleinräumlich durchaus Veränderungen. Die PET (gefühlte Temperatur) wird bei der Bebauung des GSS-Parkplatzes und dem Platz der Generationen ansteigen; nördlich des Standortes neuer Gebäude wird sie sinken, beispielsweise in Stadtteilmitte, wo Gebäude anstelle heutiger Parkflächen vorgesehen sind (durch Gebäudeschatten). - Kaltluftabfluss: Die Kaltluftabflussverhältnisse sind relevant, weil an Sommertagen die kalte Luft aus den Wald- und Landwirtschaftsflächen in das stärker erwärmte Stadtgebiet fließt und es abkühlt. Diese Strömungen sind generell langsam. Für den Planfall ergeben sich in der Simulation nur geringe Veränderungen des Kalt-

luftabflusses. Der Volumenstrom der Luft erhöht sich in einem breiten Streifen, der sich vom Nordwesten des Berliner Rings in Richtung Südosten zieht, leicht. Südöstlich einiger bestehender und geplanter Gebäude sinkt er an einzelnen Stellen. Wirklich signifikante Änderungen ergeben sich laut Hr. Grone-meier nicht.

- Temperatur bei Nacht:

Die nächtliche Lufttemperatur nimmt im westlichen Bereich im Planfall leicht zu (um weniger als 0,5° C). Die Lufttemperatur im Westen des Planfalls bleibt allerdings trotz der Zunahme weiterhin kühler als im östlichen WHO (um ca. 0,5 °C)."

• Fragen zur mikroklimatischen Analyse

- Wurde der Erhitzungseffekt durch geparkte Autos miteinberechnet? →Nein, dafür gibt es kein Modell.
- Wie ist die Abkühlung beim GSS-Parkplatz und dem Wohnhof (Stadtteilmitte)? -> Bei der Durchlüftung ändert sich nichts.
- Wodurch ergibt sich, dass bei der GSS-Bebauung keine Verschlechterung des Kaltluftabflusses stattfindet? →Weil die neuen Gebäude wie auch die bestehenden Bäume den Wind in der entsprechenden Höhe verdrängen.
- Warum erhöht sich die Temperatur beim EKZ, wo neue Gebäude hinzukommen, nicht so stark wie bei der Bebauung des GSS-Parkplatzes? → Beim EKZ entstehen die neuen Gebäude vor allem anstelle aktueller Asphaltflächen. Auf dem GSS-Parkplatz fallen hingegen die aktuell kühlenden Bäume weg, was zu der recht großen Differenz führt.

• **Nachhaltigkeitskonzept**

Hr. Henzler stellt das Nachhaltigkeitskonzept des Rahmenplans vor. Im nächsten Jahr werden diese Maßnahmen genauer auf ihre Machbarkeit geprüft werden müssen, und es wird konkretisiert werden, was auf welche Weise am besten umgesetzt werden kann.

Wassersensible Stadt:

Die Herausforderung, auf WHO wassersensibel zu planen, besteht darin, zu schauen, wie entsprechende Maßnahmen in einem Bestandsquartier umgesetzt werden können und wo bestehende Ressourcen und Infrastruktur genutzt werden können. Die Stadt baut bereits wo möglich versickerungsfähige Bodenbeläge, dies soll auch bei der Umgestaltung von WHO der Grundsatz sein. Auf Dächern können nach Möglichkeit Retentionsflächen geschaffen werden, dies ist mit den Vorteilen von Photovoltaik abzuwägen. Die Stadt will Wasserspeicherungsmöglichkeiten schaffen; hier muss allerdings geprüft werden, wo dies sinnvoll möglich ist. Muldensysteme als Gestaltungselement mit Vorteilen für Begrünung und Mikroklima wären z.B. von der Pappelwiese hin zum Stadtteilzentrum möglich. Die Stadt will Wasser neben seinen wichtigen Funktionen für das Grün und Mikroklima des Stadtteils aber auch als Gestaltungselement für den Freiraum mitdenken.

Hitzeangepasste Stadt:

Es muss im Voraus gedacht werden, wo man sich in Zukunft durch welche Maßnahmen auch an Hitzetagen noch aufhalten kann und wie dies auch Sinn macht. Dann kann dies an entsprechenden Orten z.B. durch Baumpflanzungen

oder andere Verschattungsmaßnahmen gefördert werden. Die Verschattung v.a. durch Bäume spielt auch für das Wohnumfeld eine Hauptrolle.

Architektur:

Hier ist zusätzlich zur Herstellung von Gebäuden auch der Lebenszyklus wichtig. Neben nachhaltigen und regionalen Materialien spielen auch Recycling und Recyclingfähigkeit eine Rolle.

Boden:

Im öffentlichen Raum soll auch nach Um- und Rückbaumöglichkeiten geschaut werden. Wo neu versiegelt wird, werden möglichst verträgliche Formen wie Rasengittersteine bevorzugt. Generell ist die Versiegelung klein zu halten.

- Fragen und Statements zum Nachhaltigkeitskonzept:
 - Kann man glauben, dass alles so umgesetzt wird, wie es angekündigt wird? Die Temperaturerhöhungen, die in den letzten Jahrzehnten prognostiziert wurden, sind eingetroffen. Es ist besorgniserregend, dass das mittlerweile oftmals als normal angesehen wird. Ich hoffe nur, dass das umgesetzt wird – es darf nicht sein, dass Klimaanpassung zu teuer ist. Bäume und hierfür Wasservorhaltung sind zentral. Im Rahmenplan müssen die Ressourcen hierfür unbedingt vorgehalten werden, auch der Platz dafür muss vorgesehen werden.
 - Im Umgang mit den Wasserressourcen muss in Tübingen noch einiges passieren und es müssen Lösungen zum Versickern und Sammeln von Wasser gefunden werden, z.B. Zisternen, die bei der Umgestaltung von Flächen mitgeplant werden müssten. Zum anderen plädiere ich dafür, dass der Umgang mit Grau- oder gar Schwarzwasser in der Planung mitgedacht wird. → Aufgrund dieser Problematiken muss im nächsten Jahr genauer untersucht werden, welches die am besten leistbaren Optionen sind – eher Wasser vorzuhalten oder noch mehr klimaresistente Baumarten? Zisternen sind ebenso denkbar, aber es muss genau geschaut werden, was möglich ist.
 - Die vorgetragenen Punkte zum Nachhaltigkeitskonzept sind sehr wichtig und nachvollziehbar. Dass bei Baumpflanzungen und dem hierfür nötigen Wasser auf den Preis hingewiesen wird, macht hellhörig. Der Begleitkreis sollte diese Themen daher weiterhin kritisch begleiten, das Thema Nachhaltigkeit muss auf der Agenda bleiben.
 - Worin liegen die Vor- und Nachteile heller und dunkler Fassaden? → Hellere Fassaden heizen sich weniger auf. Energetische Aspekte einer Oberfläche können allerdings auch unabhängig von der Farbe unterschiedlich sein.
 - Warum wird bei der Pappelwiese jetzt möbliert? Sie soll doch bei Umsetzung des Rahmenplans sowieso neugestaltet werden. → Der Stadt ist wichtig, hier schon jetzt eine Aufwertung des öffentlichen Raums mit niederschweligen und nicht so kostenintensiven Maßnahmen zu schaffen.
 - Die Ausführungen zu Nachhaltigkeit stimmen hoffnungsvoll. Es ist ein falsches Signal, dass der neugestaltete Spielplatz an den Römergräbern mit Trinkwasser versorgt wird. Grauwasser wäre besser. Wäre es auch eine Möglichkeit, das Wasser des Hallenbads zu nutzen? → Allgemein gilt, dass die Stadt nicht überall Grauwasser verwenden kann. Das Wasser des Hallenbades kann und darf aufgrund des Chlorgehalts nicht verwendet werden. An Spielplätzen darf aufgrund einer Verordnung nur Trinkwasser verwendet werden. Die diesbezüglichen Ideen, die am 23. Oktober von Hr. Eble im Stadtteiltreff vorgestellt

wurden, gehen in Richtung einer Brauchwasserklärung durch größere Teiche und können eventuell für bestimmte Orte geprüft werden, benötigen aber viel Fläche, die oft innerhalb eines Stadtteils nicht unbedingt vorhanden ist. Zisternen haben Vor- und Nachteile (großes Betonbauwerk).

- **Vorstellung des aktuellen Standes des Rahmenplans**

Überblick:

Baulich sieht der Plan nach vielen Diskussionen im Laufe des Prozesses nun die Lösung vor, innerhalb und außerhalb des Berliner Rings baulich nachzuverdichten. Mobilität soll neu gedacht, Straßen sollen schmaler werden – der lokalklimatische Vorteil dessen wird beim Klimagutachten sichtbar.

Mobilität soll umfangreicher gedacht werden, statt vor allem für Autos soll es stärker auch andere Angebote geben.

Zwei Kinderhäuser ersetzen die bestehenden und werden um weitere Gruppen ergänzt. Die Mensa wird ebenfalls neu gebaut, je nachdem wie schnell das EKZ erneuert werden kann, wird dies bei Bedarf nördlich der Grundschule geschehen. Der Stadtteiltreff kann dann ebenfalls an den Platz der Generationen verlegt werden.

Der Platz der Generationen soll eine zentrale, öffentliche Grünfläche bieten, die es in der Mitte von WHO in diesem Umfang bisher nicht gibt.

Durch die baulichen Veränderungen und Ergänzungen sollen auf WHO insbesondere auch barrierefreie und -arme Wohnangebote geschaffen werden. Ein Wohn-Pflege-Haus soll westlich des neuen Platzes der Generationen auf der Nordseite des Weißdornwegs entstehen.

Für die Zukunft von WHO soll es eine lebenswerte Stadtteilmitte geben, deren Konzept die wichtigen Akteure (Einzelhändler) überzeugt. Dies ist mit dem vorliegenden Rahmenplan gelungen. In der Stadtteilmitte ums Einkaufszentrum sind mehr Flächen für Gewerbe mitgedacht nicht nur punktuell im EG wie an anderen Stellen. Eine leichte Belebung in der Stadtteilmitte kann hierdurch erreicht werden, aber dies bedeutet nicht, dass hier ein Gewerbegebiet entsteht. Eher werden kleinere Dienstleistungen in diese Räumlichkeiten ziehen. Die Nord-Süd- und Ost-West-Verbindungen innerhalb des Berliner Rings sollen verbessert und die fußläufige Orientierung innerhalb des Stadtteils hierdurch leichter werden.

Änderungen zur am 12. Juli vorgestellten Version:

Das Wohn-Pflege-Haus soll nun nicht an der Nordseite des Platzes der Generationen entstehen, sondern auf die Fläche der Kreisbau an dessen Westseite rücken (in etwa dort, wo aktuell oberirdische Stellplätze der Kreisbau sind). Dies ermöglicht einen größeren öffentlichen Raum und den Erhalt von mehr Bäumen. Es wird primär auf bereits versiegelten Flächen gebaut. Nördlich und östlich des Platzes der Generationen entsteht hierdurch weniger Baumasse: ungefähr auf Fläche der alten Kita sind in den unteren Geschossen eines Gebäudes der Kita-Neubau und ggf. Stadtteiltreff vorgesehen.

Der Kindergartenneubau auf der Fläche der GWG ermöglicht die Unterbringung der Gruppen aus dem Kinderhaus (Zwischenunterbringung in Containern wird unnötig). Die Mensa kann, wenn die Entwicklung der Stadtteilmitte sich weiter verzögert, südöstlich des Platzes der Generationen gebaut werden (an der Stelle wo sich aktuell die Carports befinden). Die Bolzwiese östlich davon

ist hierdurch offen und kann, auch ggf. in Zusammenarbeit mit der Grundschule, weiter als Bolzwiese oder anderer Freiraum genutzt und qualifiziert werden.

Die Kita auf der GWG-Tiefgarage im Westen ist entweder ein- oder zweigeschossig geplant (der Rahmenplan hält dies offen).

Exkurs Wohn-Pflege-Haus:

Die bereits häufig auch von Mitgliedern des Begleitkreises angemerkte Möglichkeit einer Verortung am Vogelbeerweg/Waldhäuser Straße bietet zwar Vorteile wie Einkaufsmöglichkeiten direkt nebenan und die Nähe zur freien Landschaft. Nachteile sind hingegen, dass es sich um ein Gewerbegebiet handelt: südlich und östlich grenzen Parkplätze und Tankstelle an, Wohnungen in diese Richtungen und im EG wären womöglich unattraktiv. Die Abwägungen der Sozial- und Bauverwaltung gemeinsam mit dem Wohlfahrtswerk ergeben daher weiter ein klares Votum für eine zentralere Platzierung, die vor allem eine deutlich bessere Integration in den Stadtteil ermöglicht. Wer mobil genug ist, um rauszugehen, wird in der Regel auch das EKZ gut erreichen.

- Die Situation an der ehem. Markthalle ist durchaus attraktiv und war vor dem Rückzug des aktuellen Betreibers bei vielen gerade auch älteren Menschen ein beliebter Ort, um den Einkauf mit einem Gastronomiebesuch zu verbinden. → Die Gründe, warum viele weiter diesen Standort für das Pflegeheim favorisieren, sind aus Sicht der Stadt berechtigt und verständlich. Da sich die Sozialplanung, Projektentwicklung und das Wohlfahrtswerk über die Vorteile des gewählten Standorts einig sind, wird es gleichwohl bei dieser Lösung bleiben.
- Die neue Planung hier ist sehr zu begrüßen, sowohl die Kita als auch der Bolzplatz erhalten und das besser platzierte Wohn-Pflege-Haus. Das Kitagebäude wirkt mit fünf Stockwerken allerdings unangenehm hoch, könnten die Geschosse woanders ‚hinverteilt‘ werden? → Die Höhe wurde von der Stadtverwaltung dort als verträglich eingeschätzt, auch aufgrund der umliegenden Gebäude. Die Bezahlbarkeit und das Ziel, die Flächenversiegelung gering zu halten, machen fünf Geschosse am sinnvollsten.
- Wo ist die Freifläche der Kita geplant? → nördlich und westlich der Kita.
- Ich habe noch viele weitere Fragen zum Rahmenplan. Wo können weitere Fragen gestellt werden? → Für Gemeinderatsmitglieder: gerne auch im Vorfeld der Gemeinderatssitzung. Ansonsten kann sich jede*r mit Fragen immer gern an das Team Soziale Stadt wenden, das sich nach Möglichkeit um die Beantwortung durch die richtige Person aus der Stadtverwaltung kümmert.
- Warum wird am Vogelbeerweg kein Alternativstandort für Einzelhandel geplant? Der dadurch entstehende Druck könnte Bewegung in die Verhandlungen beim EKZ bringen. → Eine strategische Scheinlösung macht aus Sicht der Stadt keinen Sinn. Die Absicht, die Stadtteilmitte beim jetzigen EKZ zu erneuern und zu einem lebenswerten und lebendigen Zentrum zu machen, ist alternativlos. Alles andere kann nur Interimslösungen bieten.
- Parkplätze für Mitarbeitende des Wohn-Pflege-Hauses scheinen im Plan zu fehlen. Ist hier eine Lösung denkbar, gezielt für diese Gruppe Parkmöglichkeiten zu schaffen? → Unabhängig von der konkreten baulichen Lösung wird aktuell angestrebt, in Tübingen für Mitarbeitende eine pauschalbepreiste Parkkoption zu schaffen, um diesen bei Bedarf die Anfahrt mit dem Auto zu ermöglichen.

- Die neue Planung ist tatsächlich besser. Die Mitte wird so zu einer schönen Freifläche mit viel Grün. Die Mensa in der Stadtteilmitte ist besser für eine multifunktionale Nutzung. Der Stadtteiltreff kann auch mit der Lösung so gut leben.
 - Auf der Fläche südlich der Tankstelle eine Quartiersgarage zu planen, wäre nicht optimal. Es sollten auf WHO nur noch Tiefgaragen geschaffen werden. Parkmöglichkeiten sollten zudem für ältere Leute wohnungsnah sein – alle anderen Personengruppen können ein Stück Weges zu ihrem Auto zurücklegen. Wurde dieses Problem berücksichtigt? → Die Wirtschaftsförderung strebt an, das benannte Grundstück südlich der Tankstelle zu kaufen. Voraussichtlich wird dort aufgrund der geringen Grundfläche keine Quartiersgarage entstehen. Die Stadt sucht im westlichen Teil von WHO nach einem Standort für eine Quartiers(-tief-)garage. Deren Größe wird u.a. auch von einem noch mit den Wohnungsunternehmen zu erarbeitenden Mobilitätskonzept abhängen. Bei Optimierung der vorhandenen Parkierungsflächen in Kombination mit einem guten Mobilitätskonzept könnte der Bedarf einer zusätzlichen Quartiersgarage komplett wegfallen. Das Parkierungsangebot im öffentlichen Raum wird nicht auf nur eine Personengruppe beschränkt werden können (z.B. Mitarbeiter*innen sozialer Dienste). Bei Tiefgaragen könnte es eine Lösung geben, dass ältere Menschen eine Priorität bekommen.
 - Wo ist die Freifläche der Kita im Westen vorgesehen? → Die Bebauung der GWG-Tiefgarage ist noch genauer zu klären, die Freifläche der Kita könnte südlich liegen. → Die Tiefgaragen werden tatsächlich deutlich teurer als oberirdische Parkflächen. Bestimmte Parkflächen nur für ältere Leute zu reservieren, ist rechtlich nicht möglich (anders als bei Parkplätzen für mobilitätseingeschränkte Personen).
 - In Heidelberg wurde hierfür meines Wissens eine Lösung gefunden.
 - Der jetzige Entwurf ist auch aus meiner Sicht der bislang beste. Die sehr dichte Bebauung innerhalb des Berliner Rings ist trotzdem problematisch. Es muss deutlich gesagt werden, dass es weiterhin Vorbehalte gegen viele Elemente dieses Rahmenplans gibt, etwa die Kita am Weidenweg, die drei dort geplanten Punkthäuser und die Positionierung des Wohn-Pflege-Hauses. Die Bautätigkeit wird hier auf WHO jahrelang massiv sein. Da erscheint der Standort des Wohn-Pflege-Hauses außerhalb als eine bessere Alternative. Auch das neue Stadtteilzentrum wird enorme Bautätigkeit bedeuten. Die Baukörper am Ort der Generationen sind sehr groß. Zudem sollte die Hochhausvariante in ggf. anderer Form weiter in Betracht gezogen werden, um die Gebäudeanzahl zu reduzieren (z.B. am Hallenbad). Es wird keine Einmütigkeit im Stadtteil bezüglich des Rahmenplans geben. → Erläuterung: Das Südbad ersetzt nicht das Nordbad. Es ist legitim, anderer Meinung zu sein. Am Ende ist eine solche Planung immer eine Abwägung. Die Verwaltung hat versucht, so viel wie möglich der Anregungen aufzunehmen.
 - Der Standort des Wohn-Pflege-Hauses ist in der Stadtteilmitte richtig. Der Nachteil am Vogelbeerweg ist: es gäbe aufgrund der geringen Grundfläche keine Freifläche, nichts, wo man sich schön draußen aufhalten kann, der Standort ist von Straßen, Gewerbe und Feldern umgeben. Man kann vor allem Autos beobachten.
- Wie geht es weiter mit dem Rahmenplan?
Der Rahmenplan wird in folgenden Sitzungen vorgestellt:

	<ul style="list-style-type: none"> - 8.11. Ortsbeirat Nordstadt (Aula der Grundschule) – gerne vorbeikommen - 9.11. Planungsausschuss – ebenfalls öffentlich - 16.11. Gemeinderat – Beschluss Rahmenplan Nächstes Jahr geht es dann weiter mit den bereits angesprochenen Themen, die weiter konkretisiert werden müssen.
TOP 3	<p>Info zur Umgestaltung des Schulhofs der Grundschule WHO (Hr. Leins)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Schulhof der Grundschule WHO ist aktuell veraltet und bedarf einiger Verbesserungen. Bei Regen wird die Asphaltfläche überschwemmt. Die Aufkantung fehlt, Erde wird so teilweise auf den Asphalt geschwemmt. Die Holzpalisaden und die Ausstattung sind morsch und veraltet. Daher wird nun einiges modernisiert. Nördlich des Schulgebäudes sollen neue Fahrradständer entstehen. Bäume sollen an einigen Stellen dazukommen. Auf Wunsch der Schüler*innen werden Schaukeln, eine Klettermöglichkeit und zwei kleine Bolzplätze geschaffen. Da der Schulhof noch über einige Zeit hinweg zwei Schulen versorgt, ist seine baldige Aufwertung besonders wichtig. • Beteiligt an der Planung waren Schulleitung, Stadtteiltreff und Wünsche der Schüler*innen wurden berücksichtigt.
TOP 4	<p>Anträge an das Stadtteilbudget (Fr. Takacs)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Apfel statt Abfall (STT) Das Projekt in Kooperation mit der Grundschule findet im Rahmen des Ganztageskonzeptes statt und geht bis zum nächsten Frühjahr. Es geht vor allem um Nachhaltigkeit und den Umgang mit Lebensmitteln. Die Initiative des Stadtteiltreffs ist hier aus Sicht der Grundschule eine große Bereicherung. Es werden 600€ für Material und evtl. Honorare beantragt. • Abstimmung: Dafür: 12 Dagegen: 0 Enthaltung: 1 Der Antrag wird bewilligt.
TOP 5	<p>Sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Spielplatz Römergräber soll dieses Jahr auf jeden Fall fertig werden, auch wenn zeitweise wenig passiert. Überall sind die Baufirmen sehr beschäftigt und haben Baustellen gleichzeitig. • Fr. Takacs beendet ihre Arbeit im Stadtteil, da sie aus Tübingen wegzieht. Sie verabschiedet sich und bedankt sich bei allen am Prozess Beteiligten für die bereichernde Zusammenarbeit und das Engagement für den Stadtteil. • Fr. Harsch dankt dem Begleitkreis für die stetigen Anregungen im Prozess und dem Team Soziale Stadt für die gute Arbeit und verabschiedet sich aus der Runde, da sie das Amt der Sozialbürgermeisterin abgibt.

Die Termine für 2024 werden in einer gesonderten Mail bekannt gegeben.