

Universitätsstadt Tübingen

# **Zukunftsplan Weststadt**

**Rahmenplan für die Stadtteilentwicklung**

**Endfassung**

02. Mai 2018

Bearbeitung:

Universitätsstadt Tübingen

Fachbereich Planen

Entwickeln Liegenschaften:

Barbara Neumann-Landwehr

Fachabteilung Stadtplanung:

Gabriele Dillmann

Marietta Rienhardt (Projektleitung),

Dietmar Albers, Laura Friedrichs, Sabine Füger,

Oliver Gmehling, Dorothea Golding, Yasemin Koc,

Andreas Linsmeier, Anna Stramm, Andreas Vögele

Gerd Schleupen

Fachabteilung Verkehrsplanung:

Stabstelle Sozialplanung,

Familie, Inklusion & Senioren:

Iris Sadlowski, Lea Walz

Koordinationsstelle für Stadtteiltreffs:

Claudia Stöckl

Wirtschaftsförderungsgesellschaft

Tübingen mbH:

Thorsten Flink

Externe Moderation des

Beteiligungsprozesses :

Claudia Peschen (Ludwigsburg) und SÜDlicht (Freiburg)

# Zukunftsplan Weststadt

Rahmenplan für die Stadtentwicklung

## Inhaltsverzeichnis

- A Planungsanlass und Planungsziel
- B Rahmenplanverfahren und Beteiligungsprozess
- C Bestandsbeschreibung
  - 1. Übergeordnete Planungen
    - 1.1 Regionalplan
    - 1.2 Flächennutzungsplan
  - 2. Städtebauliche Situation
    - 2.1 Stadtentwicklung bis heute
    - 2.2 Einige statistische Daten
  - 3. Soziales im Stadtteil
  - 4. Verkehrssituation
    - 4.1 Individualverkehr
    - 4.2 Radverkehr
    - 4.3 Fußverkehr
    - 4.4 Öffentlicher Verkehr
  - 5. Charakter und Funktion des Landschaftsraums
    - 5.1 Die Besonderheiten des Ammertals
    - 5.2 Landschaftsplan-Entwurf Teilbereich Weststadt
  - 6. Urbane Grünflächen und öffentlicher Raum
    - 6.1 Qualität des öffentlichen Raums
    - 6.2 Kinderspielplätze, Sport und Bewegung
- D Grundsätze und Ziele der Planung
  - 1. Leitlinien
    - 1.1 Tübingen 2030 - Leitlinien für eine nachhaltige Stadtentwicklung
    - 1.2 Leitlinien für den Zukunftsplan Weststadt
  - 2. Ziele der Stadtentwicklung
  - 3. Ziele der Sozialplanung
    - 3.1 Stadtteiltreff
    - 3.2 Kinder und Jugendliche
    - 3.3 Seniorinnen und Senioren
  - 4. Ziele der Verkehrsplanung
  - 5. Ziele für den öffentlichen Raum und die Freizeitanlagen
  - 6. Ziele der Landschaftsentwicklung

## E Zukunftsplan

1. Allgemeines
2. Milchwerk/Gemeinschaftsschule/Rewe-Parkplatz
  - 2.1 Milchwerk und Genkinger Spielplatz
  - 2.2 Gemeinschaftsschule West und Rewe-Parkplatz
  - 2.3 Öffentlicher Raum - Westbahnhofstraße
  - 2.4 Gerstenmühlstraße
3. Bereich um Knoten B 28/Westbahnhofstraße
  - 3.1 Wohnquartier Westbahnhofstraße/Rheinlandstraße
  - 3.2 Wohnquartier Eckenerstraße und Grundstück Westbahnhofstraße/Rheinlandstraße (KSK)
  - 3.3 Flächen zwischen Schlossbergtunnel und Kreuzung Rheinlandstraße/Westbahnhofstraße
4. Schleifmühleweg vom Westbahnhof bis zum Bauhof/Beim Kupferhammer
  - 4.1 Schleifmühleweg / Westbahnhof / Kast & Schlecht, Zoo / Bauhof
  - 4.2. Ehemalige Zanker-Hallen
  - 4.3 Ehemalige Bahnfläche südlich der Gleise
  - 4.4 Beim Kupferhammer (ehemaliges Zanker Werk I)
5. Gewerbegebiete Handwerkerpark, Aischbach Teil II und Sindelfinger Straße
  - 5.1 Gewerbeflächen Handwerkerpark, Aischbach Teil II und Sindelfinger Straße
  - 5.2 Verkehrserschließung der Gewerbegebiete
6. Soziales Leben
  - 6.1. Entwicklungsziele
  - 6.2. Entwicklungsszenarien
  - 6.3 Vorschlag zum Verfahren
7. Überörtliche Verkehrsführung / Hagellocher Weg
  - 7.1 Überörtliche Verkehrsführung nach Norden zu Klinikum Berg und Morgenstelle
  - 7.2 Südlicher Hagellocher Weg zwischen B 28 und Rosentalstraße
8. Ausbildung des Ortsrandes, Ammerentwicklung, innerörtliche Freianlagen und Übergang zur Landschaft
  - 8.1 Unteres Burgholz und westliche Sindelfinger Straße
  - 8.2. Ammerrenaturierung , innerörtliche Freianlagen, Übergang zur Landschaft, Landschaftsentwicklung
9. Fuß- und Radwege und öffentlicher Verkehr
  - 9.1 Vernetzung der Wege
  - 9.2 Öffentlicher Verkehr

## F. Maßnahmen/Verfahren

1. Kurzfristige Maßnahmen
2. Mittel- bis langfristige Maßnahmen

## G Quellenangaben

## H Themenspeicher



## A Planungsanlass und Planungsziel

Der Zukunftsplan Weststadt ist ein Rahmenplan und befasst sich mit dem größten Teil des Stadtteils Weststadt, einem heterogenen, gewachsenen Stadtteil, gelegen zwischen der historischen Altstadt im Osten, der offenen Landschaft des Ammertals im Westen, dem ökologisch sehr wertvollen Steinenberg im Norden und dem Nordhang des Spitzberges im Süden. Weitere Teile der Weststadt liegen auf dem Rücken des Schlossbergs/Spitzbergs und auf der dem Neckartal zugewandten südlichen Seite dieses Höhenzugs. Sie werden von diesem Rahmenplan nicht erfasst (siehe Plan 1).

Im Plangebiet leben derzeit 9.371 Personen, das sind knapp 11% der ca. 88.000 Einwohner Tübingens einschließlich der Ortsteile. Traditionell waren in der Weststadt insbesondere auf den fruchtbaren und hochwassergeschützten Flussterrassen der Ammer Gärtnerbetriebe angesiedelt, von denen nur noch wenige vorhanden sind. Diese Flächen wurden zu Wohn- und Gewerbegebieten umgewidmet. Aus den Mühlen, die insbesondere am Ammerkanal lagen, entwickelte sich in der Vergangenheit aber auch mit der Fa. Zanker ein bedeutender Industriestandort, an dem elektrische Haushaltsgeräte gefertigt wurden. Heute sind die gewerblichen Flächen durch Handwerksbetriebe und klein- und mittelständische Unternehmen nachgenutzt, aber auch zum Teil brachgefallen und untergenutzt.

Tübingen ist derzeit eine wachsende Stadt. Ausgelöst wird dies durch Studierende an der Universität, aber auch die Attraktivität von Universitätsklinikum (UKT), Instituten der Forschung und Entwicklung, zahlreichen Behörden und weltweit erfolgreichen Betrieben des Maschinenbaus und der Medizintechnik als Arbeitgeber. Die Nachfrage nach – insbesondere bezahlbarem – Wohnraum kann in der Kernstadt nur durch Innenentwicklung gedeckt werden, da es mit dem Saiben nur noch ein geplantes Baugebiet im Außenbereich im Süden der Stadt gibt. Die Weststadt birgt somit ein wichtiges Entwicklungspotenzial für die Gesamtstadt. Ein großer Vorteil ist dabei die Nähe zur Innenstadt und Altstadt, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad sehr gut erreichbar ist.

Die Weststadt selbst hat aber auch diverse Defizite im Stadtteil und in den einzelnen Quartieren. Dies sind auch hier der Mangel an Wohnraum, aber auch dringend benötigte Plätze in Kinderbetreuungseinrichtungen, Ergänzungen in den sozialen Einrichtungen und Versorgungsstrukturen sowie Verbesserungen in der Verkehrsinfrastruktur, insbesondere im ÖPNV. Die Qualität der öffentlichen Räume muss dringend dem heutigen und zukünftigen Bedarf angepasst werden.

Bereits im Jahr 2000 wurde ein Rahmenplan für die Weststadt von den Gremien beschlossen, der zum Ziel hatte, die vorhandenen städtebaulichen Barrieren zu überwinden, die insbesondere die B 28, die Ammer und die Gleisanlagen der Ammertalbahn bilden. Teilweise konnten die vorgeschlagenen Maßnahmen umgesetzt werden, es blieben jedoch gravierende Defizite, die nun aufgearbeitet werden sollen. Es soll ein Beteiligungsprozess mit den Bürgerinnen und Bürgern durchgeführt werden.

Lösungsansätze und Chancen dazu ergeben sich insbesondere durch die Entscheidung, die B 28 neu im Neckartal realisieren zu wollen. Es wird deshalb nicht mehr mit einer Verbreiterung der B 28 in der Weststadt gerechnet. Außerdem konnte die städtische Wirtschaftsförderungsgesellschaft Grundstücke am Schleifmühlweg erwerben, die einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen. Die Stadt hat zudem das Grundstück des ehemaligen Milchwerks erworben, um es einer neuen Nutzung zuzuführen. Die Neuorganisation der Kommunalen Service Betriebe sind zudem ein Anlass, die Neuordnung von gewerblichen Flächen anzugehen. Auch die Eigentümer von Grundstücken beidseits der Bahngleise vom Bahnübergang Beim Kupferhammer bis zum westlichen Bahnübergang Schleifmühlweg sind an einer Entwicklung interessiert.

Die Sozialkonzeption für die Universitätsstadt Tübingen zeigte 2015 Handlungsbedarf zur Stärkung der sozialen Struktur und des Zusammenlebens für die Weststadt auf. Die Entwicklung des Stadtteils ist geprägt durch die Heterogenität des Quartiers. Bisher ist die Weststadt in räumlich und sozial unterschiedliche Quartiere durch Grenzen wie Straßen und Bebauung gegliedert. Die Weststadt – als vergleichsweise urbaner Stadtteil – hat deswegen einen hohen Bedarf an Verbindendem. Es besteht ein deutliches Defizit an identitätsstiftenden, inklusiven Orten, obwohl im Stadtteil viele soziale Einrichtungen bestehen und besonders viele Integrationsaufgaben – auch für die Gesamtstadt – erbracht werden.

Der vorliegende Zukunftsplan hat das Ziel, die Entwicklung der Weststadt zu ordnen, übergeordnete Ziele für den Stadtteil zu definieren und in den gesamtstädtischen Rahmen einzuordnen. Damit soll die bauliche Entwicklung zur Deckung des erhöhten Bedarfs an Wohnraum gesteuert und die schulischen, sozialen und kulturellen Angebote für die Gesamtstadt und den Stadtteil in die Entwicklung eingebunden werden. Derzeit ergeben sich insbesondere Forderungen aus der Bevölkerungsentwicklung nach weiteren Kindertagesstätten.

Auch eine geordnete Entwicklung der gewerblichen Flächen soll durch den Zukunftsplan gewährleistet werden. Dabei werden die Wechselwirkungen mit der Entwicklung der Wohnbauflächen und der gesamtstädtischen Gewerbeflächenentwicklungen deutlich. Die Umwandlung von Gewerbeflächen in Mischgebietsflächen führt zu einem positiven qualitativen Wandel für den Stadtteil. Für die Gesamtstadt bedeutet dies, dass zwar Industrie- und Gewerbeflächen rein rechnerisch in der Weststadt verloren gehen, sie aber faktisch wegen der teils unmittelbaren Nähe zu Wohnnutzungen, Schule oder Kinderhaus sowieso nur mit erheblichen Einschränkungen nutzbar sind. Die Neuordnung der Flächen und Änderungen im Erschließungssystem können zur Verkehrsentslastung beitragen.

Der Zukunftsplan trifft Aussagen zur Verkehrs- und Landschaftsplanung sowie zum öffentlichen Raum. Es werden für einzelne Teilräume konkrete Planungsziele benannt und Maßnahmen vorgeschlagen, für einzelne Planungsfragen wird das weitere Verfahren festgelegt. Damit soll eine Grundlage für weitere Gemeinderatsbeschlüsse geschaffen werden, auf die Fachplanungen und Maßnahmen für ausgewählte Flächen und Bereiche aufgesetzt werden können.

Der „Zukunftsplan Weststadt“ ist ein wesentlicher Bestandteil eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, das für Anträge der Städtebauförderung notwendig ist, da er folgende Kriterien erfüllt:

- Er bezieht sich auf ein definiertes Gebiet und ist mit dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan abgestimmt.
- Er begründet Planungserfordernisse und beschreibt Ziele und Handlungsschwerpunkte und setzt Impulse für die Stadtentwicklung.
- Er verfolgt einen ganzheitlichen, integrierten Planungsansatz.
- Er wurde im Rahmen eines breit angelegten Beteiligungsprozesses mit der Öffentlichkeit entwickelt.
- Er dient als langfristiger Orientierungsrahmen für die weitere Stadtentwicklung.

Der Rahmenplan wird zusammen mit einem noch festzulegenden genauen Zeitplan für die einzelnen Maßnahmen und Projekte sowie einer darauf abgestimmten Kosten- und Finanzierungsplanung ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept. Diese fehlenden Bausteine können erstellt werden, sobald die in den Kapiteln E und F genannten durchzuführenden Verfahren in den Teilgebieten durchgeführt sind.

## **B Rahmenplanverfahren und Beteiligungsprozess**

Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung des Gemeinderats beschloss im Februar 2016 die Aufstellung des Zukunftsplans und einen breit angelegten öffentlichen Beteiligungsprozess. Als externes Moderatorenteam wurden Herr Dipl.-Ing. Dirk Kron (suedlicht moderation.mediation.planungsdialo, Freiburg) und Frau Dipl.-Ing. Claudia Peschen (Büro Peschen, Ludwigsburg) verpflichtet, die auch Vorschläge zur Prozessstruktur und zur Durchführung der einzelnen Veranstaltungen lieferten. Der Prozess wurde auf struktureller Ebene durch eine Begleitgruppe unterstützt, in der je zwei Mitglieder des Ortsbeirats und der BI Weststadt sowie die Verwaltung vertreten waren.

Neben zahlreichen Gesprächen, die die Verwaltung mit einzelnen Akteuren, Gruppen und Initiativen in der Weststadt führte, lässt sich der Beteiligungsprozess wie folgt darstellen:

März/April 2016	Moderatoren interviewen 9 stakeholder (Schlüsselpersonen) Ergebnis: was sind die wichtigen Themen / Ziele
11.06.2016	Auftaktveranstaltung – ca. 100 Anwesende Sammlung von Leitlinien und Hinweise auf wichtige Orte mit Handlungsbedarf bzw. mit Erhaltenswertem
18.06.2016	Herrenberger Straße – Fest: Info-Stand
01./02.07.2016	Erste Planungswerkstatt – ca. 100 Anwesende Bestätigung der Leitlinien, Meinungen zu Dichte/Freiräumen/ städtebaulichen Qualitäten sowie Diskussionen zu 6 Themen
13.09.2016	Seniorenbeteiligung – ca. 50 Anwesende Diskussionsbeiträge zu konkreten Fragestellungen
08.08.2016	Stadtspaziergang im Rahmen von „Kennen Sie Tübingen“?
12.10.2016	Gewerbegebietsversammlung Weststadt – 34 Anwesende Bestandssituation, Zukunftsaussichten und Wünsche der Gewerbetreibenden
14.10.2016	Jugendgemeinderat Vorstellung des Beteiligungsverfahrens und der Ergebnisse der ersten Planungswerkstatt
27.10.2016	Auftaktveranstaltung zur Beteiligung der Jugendlichen im Jugendtreff Schleif
16.12.2016	Vernissage im Jugendtreff Schleif mit Präsentation der Ergebnisse
30.01.2017	Zwischenbericht im Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung
15.03.2017	Beteiligung des Forum Inklusion Diskussion zu den Anforderungen und Wünschen für die Weststadt

01.04.2017	Zweite Planungswerkstatt – ca. 70 Anwesende Diskussion des Zukunftsplan-Entwurfs und von sechs Teilbereichen/Themen (sog. Lupen)
11.07.2017	Beteiligung der Jugendlichen Vorstellung und Diskussion des Zukunftsplan-Entwurfs
14.07.2017 und 07.08.2017	Folgeworkshop – 19 bzw. 11 Anwesende Abgleich, ob die Ergebnisse der zweiten Planungswerkstatt richtig interpretiert wurden
23.11.2017	Einbringung des Zukunftsplan-Entwurfs in die politischen Gremien
28.11.2017	Öffentliche Informationsveranstaltung, danach vierwöchige informelle Planauslage
12.04.2018	Vorberatung zur Beschlussfassung des Rahmenplans „Zukunftsplan Weststadt“ im Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung
24.04.2018	Vorberatung zur Beschlussfassung des Rahmenplans „Zukunftsplan Weststadt“ im Ortsbeirat Weststadt
26.04.2018	Beschluss des Rahmenplans „Zukunftsplan Weststadt“

Die einzelnen Teilschritte des Beteiligungsprozesses wurden in gesonderten Dokumentationen veröffentlicht.

## **C Bestandsbeschreibung**

### **1. Übergeordnete Planungen**

#### **1.1 Regionalplan**

Der Regionalplan Neckar-Alb wurde zuletzt im Jahr 2014 neu aufgestellt. Für die Weststadt wesentlich war dabei die Aufweisung des Sondergebiets zwischen B 28 und Hagellocher Weg als Vorbehaltsgebiet für den großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Damit wurde das Fachmarktzentrum mit Lebensmittelnaheversorgung im Regionalplan berücksichtigt.

Das Einkaufszentrum an der Herrenberger Straße und der Verbrauchermarkt Rewe an der Westbahnhofstraße liegen noch im zentralörtlichen Versorgungskern und sind somit zulässig.

## 1.2 Flächennutzungsplan

Derzeit wird der Flächennutzungsplan (FNP) neu aufgestellt. Der „Zukunftsplan Weststadt“ wird mit dem FNP-Entwurf abgestimmt. Bereits im gültigen FNP ist das geplante Gewerbegebiet Aischbach Teil II als gewerbliche Baufläche und der Bereich entlang des Schleifmühlwegs als gemischte Baufläche dargestellt. Im neuen FNP soll der Bauhof im Schwärzlocher Täle statt als gewerbliche Baufläche als gemischte Baufläche dargestellt werden. Auch die bislang gewerbliche Baufläche Beim Kupferhammer westlich des Bahnübergangs soll zukünftig gemischte Baufläche werden.

Der Gemeinderat hat außerdem beschlossen, die unbebaute Wiesenfläche im Unteren Burgholz im Vorentwurf zum neuen FNP von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche zu ändern und mit diesem Vorschlag die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Auch im Beteiligungsprozess zum Zukunftsplan Weststadt wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, über diese Planungen zu diskutieren und Stellung zu beziehen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf der Neuaufstellung des FNP wurde im Sommer 2017 durchgeführt. Dabei gingen viele kritische Stellungnahmen ein. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stimmen ein, die eine Ausweisung der Fläche als Wohngebiet unterstützen.

## 2. Städtebauliche Situation

### 2.1 Stadtentwicklung bis heute

Historisch richtete sich die Entwicklung der Weststadt durch den Lauf der Ammer in Ost-West-Richtung aus, wodurch sich einige stadtstrukturell bedeutende Barrieren ergaben. Die auffälligsten dieser Barrieren sind die Bundesstraße B 28 und die Trasse der Ammertalbahn. Beide können nur an wenigen Stellen im Gebiet gequert werden. Gerade die B 28 mit ca. 24.000 Fahrzeugen pro Tag im Bereich des Knotens Handwerkerpark und teilweise mehr als fünf Fahrspuren ist ein deutlicher Einschnitt im Gebiet und nur ungenügend in die Stadtstruktur eingebunden. Verstärkt wird die Barrierewirkung im westlichen Bereich des Stadtteils durch Gewerbegebiete mit zum Teil großmaßstäblichen Gewerbebauten, die ebenfalls mit ihrer Längsachse in Ost-West-Richtung ausgerichtet sind. Hier gibt es keine Querungsmöglichkeiten. Diese Stadtstruktur erzeugt bei den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie bei den Beschäftigten ein Gefühl der „Verinselung“. Es besteht der dringende Wunsch nach Querungsmöglichkeiten und Vernetzung (siehe Plan 2)

Die Art der baulichen Nutzung im Stadtteil ist ebenso vielfältig wie die Bautypologie und das Alter der Gebäude. Nach der Stadterweiterung im 19. und frühen 20. Jahrhundert mit dichter Bebauung zwischen Belthle- und Rappstraße und einer eher bäuerlich geprägten Baustruktur zwischen Freiacker- und Köllestraße erfolgte die Besiedlung der Hanglagen in den 30er bis 50er Jahren des 20. Jahrhunderts überwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Tallagen blieben der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben und dem Siedlungsbau der 30er bis 70er Jahre mit Geschosswohnungsbau in Zeilen sowie Doppel- und Reihenhäusern vorbehalten. Dem weiteren Bedarf an Ein- und Mehrfamilienhäusern wurde zwischen 1970 und 1990 durch die Wohngebiete „Buckenloh“ und „Weilerhalde“ nachgekommen. Anfang der 1990er Jahre wurde als letztes Wohngebiet im Außenbereich der Otto-Erbe-Weg erschlossen.

Die Einwohnerzahl der Universitätsstadt ist in den letzten 20 Jahren stark gestiegen und auch in den nächsten Jahren ist mit weiterem Einwohnerzuwachs zu rechnen.

In den letzten 20 Jahren erfuhr die Weststadt einen weiteren Einwohnerzuwachs von ca. 750 Personen durch die Umwandlung folgender Flächen zu Wohnzwecken:

- Friedrich-Dannenmann-Straße/Stöcklestraße (Gärtnerei Hamm)
- Schleifmühleweg/Schwärzlocher Straße (Maschinenfabrik Majer)
- Aischbachstraße/Gösstraße (Teilfläche der Gärtnerei Sinner)
- Herrenberger Straße/Freiackerstraße (Bauunternehmen Steinhilber)
- Dürrstraße (Bauunternehmen Steinhilber)
- Schleifmühleweg zwischen Brücke B28 und Westbahnhof (Stützpunkt Kommunale Servicebetriebe)

Der Prozess der Umstrukturierung von Gebieten mit Einfamilienhäusern zu Mehrfamilienhausgebieten (z.B. entlang der Friedrich-Dannenmann-Straße) dauert an. Noch im Jahr 2017 wird mit dem Bau von Geschosswohnungen zwischen Friedrich-Dannenmann-Straße und Gösstraße (ehemals Gärtnerei Sinner) und an der westlichen Sindelfinger Straße (GWG) begonnen, was mit einem Einwohnerzuwachs von weiteren ca. 300 Personen verbunden ist.

Auch der ebenfalls historisch gewachsene Industrie- und Gewerbebereich, der sich im Tal in der westlichen Hälfte des Stadtteils befindet, ist einem radikalen Veränderungsprozess vom Industriegebiet zu Handwerksbetrieben unterworfen. Nach Aufgabe der Produktion in den Zanker-Hallen in der Sindelfinger Straße wurden diese parzelliert und privatisiert. Die Nutzung durch Handwerks- und mittlere Produktionsbetriebe entspricht der vorhandenen Gewerbestruktur der Umgebung. Dem großen Bedarf an Betriebsflächen für Handwerker konnte zwar Anfang der 90er Jahre durch die Realisierung des Handwerkerparks am Aischbach nachgekommen werden, es besteht jedoch derzeit wieder ein Mangel an Gewerbeflächen.

Die örtliche Nahversorgung war seit den 1970er Jahren durch das Einkaufszentrum in der Herrenberger Straße gewährleistet und wurde später durch den Verbrauchermarkt Rewe - kombiniert mit einem Elektrofachmarkt - in der Westbahnhofstraße ergänzt. Im Jahr 2008 wurde die Nahversorgung der westlichen Weststadt gestärkt durch den Neubau der Fa. ALDI auf ehemaligen Gärtnereiflächen entlang der B 28. Es entstanden Flächen für weiteren Einzelhandel und auch das ehemalige ALDI-Grundstück am Hagellocher Weg wurde vom Einzelhandel nachgenutzt. Als zusätzliche Handelsfläche wird ein Möbelmarkt an der Rosentalstraße 2017 eröffnet. Nördlich davon wird ein Produktionsbetrieb mit Forschung entstehen.

Die Heterogenität und die gewachsene Struktur des Stadtteils bergen aber Chancen und Entwicklungspotenziale. Gerade im eher gewerblich geprägten, westlichen Bereich des Stadtteils sind einige Flächen brachgefallen oder untergenutzt. Im Kontext des Entwicklungsdrucks einer wachsenden Stadt und dem sehr angespannten Wohnungsmarkt sind hier zukunftsnahe Entwicklungsprojekte umsetzbar. Bisher vorrangig durch Verkehr und Logistik geprägte Flächen können nun neuen Nutzungen zugeführt werden, auch als gemischte Bauquartiere mit einem hohen Wohnnutzungsanteil. Westlich des Handwerkerparks könnte das Gewerbegebiet Aischbach Teil II zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs beitragen (siehe Plan 3).

Die Entwicklung birgt auch die Chance, ungewollte und konflikträchtige Gemengelagen zu beseitigen. Planungsrechtlich ist das Gebiet im Bereich der ehemaligen Zanker-Hallen als Industriegebiet ausgewiesen. Bereits heute befinden sich in unmittelbarer Nähe Flächen, die als Mischgebiet oder als Fläche für die Schule ausgewiesen sind, was zu planungsrechtlichen Konflikten führt (siehe Plan 4).

## 2.2 Einige statistische Daten

### 2.2.1 Altersstruktur der Bevölkerung (Karte 1)

Die Altersstruktur der Bevölkerung in der Weststadt insgesamt zeichnet sich dadurch aus, dass der Anteil der Menschen im Erwerbsalter im Vergleich zu Tübingen überdurchschnittlich hoch ist, jedoch der Anteil von Kindern und Jugendlichen, wie auch der Anteil von Menschen über 65 Jahre unterdurchschnittlich ist. Bei der genaueren Analyse fällt auf, dass dies vor allem auf die Struktur in den Quartieren westliche Innenstadt, Herrenberger-/ Dürrstraße und Geigerle/ Schnarrenberg zurückzuführen ist. In den Quartieren Herrenberger-/ Dürrstraße und Geigerle/ Schnarrenberg gibt es auch einen überdurchschnittlichen Anteil an Ein-Personen-Haushalten (siehe Karte 4). Dies liegt am hohen Anteil an Studierenden in diesen Quartieren. Im Quartier Geigerle/ Schnarrenberg befinden sich z. B. Studierendenwohnheime.

Eine Ausnahme stellt das Quartier Sindelfinger Straße dar. Es birgt einen überdurchschnittlichen Anteil an Kindern und Jugendlichen, jedoch unterdurchschnittlich wenig Menschen im mittleren Alter bis 40 Jahre. In den Altern darüber - bis 85 Jahre - leben jedoch überdurchschnittlich viele Menschen dieser Altersjahre dort. Die Begründung liegt in der besonderen Bevölkerungsstruktur. Hier leben zum einen besonders viele Ausländerinnen und Ausländer (siehe Karte 2), die eine höhere Zahl von Kindern haben, zum anderen noch viele Menschen, die schon seit dem Bau der Wohngebäude in den 1960er-Jahren dort wohnen.

### 2.2.2 Ausländische Bevölkerung (Karte 2)

Der Anteil ausländischer Bevölkerung in der Weststadt weicht nicht besonders von der Gesamtstadt ab. Eine Ausnahme bildet das Quartier Sindelfinger Straße, in dem besonders viele Ausländerinnen und Ausländer wohnen, insbesondere in der Weilersbachsiedlung. Weniger Ausländerinnen und Ausländer wohnen in den Quartieren Herrenberger-/ Dürrstraße und Geigerle/ Schnarrenberg. Dies korrespondiert mit den besseren Wohnlagen. Lediglich in der Altersgruppe von 18 bis unter 40 Jahren wohnen im Quartier Geigerle/ Schnarrenberg etwas mehr Ausländerinnen und Ausländer als im Durchschnitt. Das ist auf die Studierendenwohnheime dort zurückzuführen.

### 2.2.3 Nutzung von Wohnraum und Anteil der Wohnungen im Privateigentum (Karte 3)

In der Weststadt werden im Vergleich zur Gesamtstadt stark überdurchschnittlich viele Wohnungen vermietet und nicht von den Eigentümern selbst bewohnt. In der Weststadt insgesamt gibt es viele Wohnanlagen als Geschossbauten mit Mietwohnungen. Dies ist besonders im Quartier Geigerle/ Schnarrenberg der Fall, was mit den dort vorhandenen Studierendenwohnheimen zu erklären ist. Auffallend ist ebenfalls, dass es im Quartier westliche Innenstadt besonders wenige von Eigentümern bewohnte Wohnungen gibt. Hier schlägt zu Buche, dass es hier noch einen besonders auffälligen Leerstand und gewerbliche Nutzung von Wohnungen gibt.

Der Anteil von Wohnungen im Eigentum von Privatpersonen bewegt sich für die gesamte Weststadt im Durchschnitt Tübingens. Dabei gibt es allerdings in den einzelnen Quartieren große Unterschiede. Die Quartiere westliche Innenstadt, Schleifmühlweg/ Schwärzlocher Straße, Herrenberger-/ Dürrstraße und Herrenberger-/ Friedrich-Dannenmann-Straße/ Hagellocher Weg haben einen überdurchschnittlichen Anteil an Privateigentümern, die Quartiere Geigerle/ Schnarrenberg und Sindelfinger Straße haben einen unterdurchschnittlichen Anteil an Privateigentum. Im Quartier Geigerle/ Schnarrenberg befinden sich Studierendenwohnheime, im Quartier Sindelfinger Straße vermietet die GWG Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

## 2.2.4 Haushaltstypen und Wohnungsgrößen (Karte 4)

In der Weststadt gibt es im Vergleich zur Gesamtstadt überdurchschnittlich viele Ein-Personen-Haushalte und unterdurchschnittlich wenige Paare ohne Kinder unter 18 Jahren bzw. Familien mit Kindern unter 18 Jahren. Hierbei ist zu beachten, dass jede unverheiratete erwachsene Person statistisch einen Haushalt bildet, egal ob sie z. B. noch zu Hause bei den Eltern wohnt. Deswegen überzeichnet die Statistik die Zahl der Ein-Personen-Haushalte. Verstärkend kommen Studierende dazu, die die Zahl der Ein-Personen-Haushalte noch hebt. Gegen den Trend liegt hier durchgehend nur das Quartier Sindelfinger Straße, in dem weniger Ein-Personen-Haushalte gezählt wurden, dafür aber mehr Paare ohne Kinder unter 18 Jahren (vielfach Personen, die seit dem Bau der Wohngebäude in den 1960er Jahren dort wohnen) sowie Familien (hoher Ausländeranteil in der Weilersbachsiedlung).

Der Anteil kleiner und mittelgroßer Wohnungen ist in der Weststadt vergleichsweise höher als in Tübingen insgesamt. Bei der genaueren Analyse fällt auf, dass im Quartier Geigerle/ Schnarrenberg die Anzahl derartiger Wohnungen sehr hoch (Studierendenwohnheime) und im Quartier Herrenberger-/ Friedrich-Dannenmann-Straße/ Hagellocher Weg sehr gering ist.

In der Gesamtschau kann festgestellt werden, dass die statistischen Daten dem augenscheinlichen Eindruck entsprechen, dass die Weststadt in der Bevölkerungsstruktur und in den Eigentumsverhältnissen relativ ausgewogen ist. Auffällig ist lediglich ein gewisser Leerstand in dem Quartier angrenzend an die Altstadt und ein höherer Anteil an ausländischen Familien mit Kindern in der Sindelfinger Straße. Letzteres basiert sicher auf der Belegung der ehemaligen Asylbewerbersiedlung am Weilersbach.

## 3. Soziales im Stadtteil

Die Weststadt zeichnet sich durch hohe Heterogenität aus. Fünf relativ kleine Quartiere bilden sehr eigenständige Wohnlagen, deren statistische Daten sich teils deutlich unterscheiden, z.B. bezüglich der Menschen mit Migrationshintergrund. Die Relation zwischen alt und jung ist dagegen insgesamt ausgeglichen: es gibt etwa so viele Unter-18-Jährige wie Über-65-Jährige. Zusätzlich leben relativ viele Studierende in der Weststadt. In der Weststadt haben die Haushalte im Vergleich mit der Gesamtstadt überdurchschnittlich oft viel und aber oft auch wenig Geld.

Die Weststadt hat bislang keine großen stadtteilbezogenen Vereine. Allerdings engagieren sich trotz weiter Wege oder trennender Straßen bereits heute viele Menschen für „ihren“ Stadtteil Weststadt. Die Kirchengemeinden und das Nachbarschaftsnetz Äußere Weststadt sind im Stadtteil sehr aktiv und das bürgerschaftliche Engagement hat mit der BI Weststadt eine schon über 30-jährige Geschichte. Die Weststadt erbringt sehr viele Integrationsleistungen, auch für die gesamte Stadt. Das drückt sich – neben der Heterogenität der Quartiere und ihrer Bewohner – in der Dichte der sozialen Angebote für besonders betroffene Zielgruppen aus (siehe Plan 5).

Die Sozialkonzeption sieht für die Weststadt einen Stadtteiltreff vor, in dem professionelle Stadtteilsozial- und Gemeinwesenarbeit angesiedelt sein soll. Nach dem städtebaulichen und sozialpolitischen „Schattendasein“ der Weststadt während vieler Jahre zeigt sich heute deutlicher Bedarf an solch einem stabilisierendem stadtteilbezogenen Angebot.

Es gibt bislang nicht ausreichend attraktive und gut gelegene Räumlichkeiten für offene Angebote und Veranstaltungen, für Gruppen oder für Beratung. Es gibt jedoch bereits eine bürgerschaftliche Initiative, die einen Teil der Funktionen eines Stadtteiltreffs wahrnimmt. Sie ist in der Lebenshilfe zu Gast.

Die Weststadt ist gut aufgestellt mit Angeboten für Bildung und Betreuung bis Ende der Grundschulzeit mit acht Einrichtungen der Kindertagesbetreuung städtischer und freier Träger, der Stadtteilgrundschule Aischbach sowie der „Freien Aktiven Schule“. Die Plätze in den Kindertageseinrichtungen sind knapp, bei steigenden Kinderzahlen. Die Raumressourcen der Grundschule wurden kürzlich gestärkt. Die Gemeinschaftsschule West wird ab dem Schuljahr 2018/2019 eine gymnasiale Oberstufe erhalten. Dort sind dann alle Bildungsabschlüsse möglich.

Ebenfalls gut ist das stationäre Pflegeangebot für Seniorinnen und Senioren in der Weststadt. Das Christiane-von-Kölle-Stift bietet Hausgemeinschaften an, im Vinzenz-von-Paul-Stift sind Wohngruppen und sogar zwei Pflege-Wohngemeinschaften eingerichtet. In einer dieser Wohngemeinschaften wird bislang die einzige Tübinger „Junge Pflege“ angeboten. Das Vinzent-von-Paul-Stift bietet Tagespflege an sieben Tagen in der Woche an. Beide Einrichtungen sind ergänzt durch zusammen etwa 50 Einheiten für Betreutes Wohnen.

Soziale Einrichtungen, die in der Weststadt ansässig sind mit Angeboten für besondere Zielgruppen und damit für das gesamte Stadtgebiet oder sogar den Landkreis, sind insbesondere zu nennen:

- In der Weststadt hat die Lebenshilfe Tübingen ihren Sitz mit einem breit gefächerten Angebot für Menschen mit Lernbehinderung. Außerdem gibt es einige Wohngemeinschaften der Lebenshilfe und die Eingliederungshilfe des Landeswohlfahrtsverband (LWV).
- Besondere geschützte und qualifizierende Arbeitsgelegenheiten werden im Gewerbegebiet Sindelfinger Straße angeboten, beispielsweise mit einer Fahrradwerkstatt.
- Das Jobcenter des Landkreises und der Agentur für Arbeit sind am Westbahnhof angesiedelt.
- Neu sind eine Anlaufstelle und ein Wohnprojekt für wohnungslose Frauen.
- In der Weststadt gibt es einen sehr engagierten Asylarbeitskreis.
- Am Rand der Weststadt sind der Kontaktladen, eine Anlaufstelle für Drogenabhängige, sowie die Jugend- und Drogenberatungsstelle in der Nähe des Westbahnhofs. Neu eingerichtet wird die Substitutionsambulanz mit tagesstrukturierenden Angeboten.
- Die Aidshilfe Tübingen mit Beratung und Informationsangeboten befindet sich in der Herrenberger Straße.
- Das Beginenhaus als Gemeinschaftswohnprojekt für Frauen liegt am Rande der Altstadt.
- Das Mehrgenerationenhaus der Initiative Infö e.V. bietet an der Grenze zur Innenstadt Deutschkurse an sowie eine Reihe anderer, niedrigschwelliger Bildungs- und Beratungsangebote, schwerpunktmäßig für Migrantinnen und Migranten.

Gerade in Hinblick auf eine ganzheitliche Stadtentwicklungsperspektive, also für soziale Entwicklung und Zusammenhalt, die Kapazitäten der Konfliktlösung in der Stadtgesellschaft und im Quartier sowie für Vereins- und bürgerschaftliches Leben, sind nicht nur soziale Angebote im engeren Sinne wichtig, sondern auch die Plätze und Wege bezüglich Begegnung und Kommunikation, die Infrastruktur des täglichen Bedarfs sowie andere Treffpunkte wie Gastronomie oder Kulturangebote. Mit letzteren ist die Weststadt nicht in allen Quartieren versorgt. Ebenso wie das einzige Kulturangebot sind die gastronomischen Angebote fast ausschließlich auf den Bereich rund um die Herrenberger Straße konzentriert. Dort gibt es allerdings ein besonders „tübingsches“ und beispielhaftes Angebot: eine Kneipe, die von Ruheständlern ehrenamtlich betrieben wird, gelegentlich ergänzt durch kulturelle Angebote, und deren Räume auch unentgeltlich anderen Gruppen zur Verfügung stehen.

## **4. Verkehrssituation**

### **4.1 Individualverkehr**

Bis zur Realisierung der B 28 neu im Neckartal bleibt die B 28 eine der wichtigsten überörtlichen West-Ost-Verbindungen in Tübingen. Auf der Nordseite des Schlossbergtunnels werden ca. 40.000 Kraftfahrzeuge pro Tag gezählt, am Knoten Handwerkerpark sind es ca. 24.000 Kraftfahrzeuge pro Tag. Die überörtlichen Verkehrsströme von der B 28 nach Norden zum Universitätsklinikum Berg und den naturwissenschaftlichen Instituten auf der Morgenstelle sind derzeit noch zu einem großen Teil über die Route Westbahnhofstraße/ Herrenberger Straße/ Schnarrenbergstraße festzustellen, was zu großen Problemen im Bereich östliche Westbahnhofstraße/Belthlestraße und Herrenberger Straße/Schnarrenbergstraße führt. Mit dem Bau der Rosentalstraße und dem Knoten West (B 28/Rosentalstraße) im Jahr 2008 steht eine leistungsfähige Alternativroute zur Verfügung. Am Knoten West sind jedoch noch nicht alle Fahrbeziehungen möglich, da der Ausbau und die Signalisierung fehlen. Es konnte aber eine erste Entlastung des Wohngebiets am südlichen Hagellocher Weg erreicht werden (siehe Karte 5).

Es gibt bislang keine gemeinsame Verkehrserschließung für die Gewerbegebiete im Bereich Aischbach. Da das Gewerbegebiet Sindelfinger Straße nur über den Knoten B 28/Westbahnhofstraße erreicht werden kann und der Handwerkerpark über den Knoten Handwerkerpark erschlossen wird, können derzeit keine Gemeinsamkeiten aufgebaut oder Synergien genutzt werden (siehe Plan 2). Diese Verkehrssituation belastet vor allem die Wohnnutzungen entlang der Erschließungsstraßen sowie den Bereich der Aischbachschule und des Kinderhauses Weststadt. Das Wohnquartier Sindelfinger Straße (ehemalige „Zanker-Siedlung“) wird belastet durch ortsunkundigen Schwerverkehr, der versucht auf diesem Weg vom Gewerbegebiet auf die B 28 zu gelangen und dabei in die Sackgasse ohne ausreichende Wendemöglichkeit gerät.

### **4.2 Radverkehr**

Für Radfahrer gibt es eine Wegeverbindung entlang der Ammer als kombinierten Geh- und Radweg zwischen Rappstraße und Sindelfinger Straße, die jedoch weniger für den Radschnellverkehr geeignet ist. Deshalb und um das Radwegenetz attraktiver zu machen wurde der Schleifmühlweg vom Haagtorplatz bis zum Westbahnhof als Fahrradstraße ausgewiesen. Die Weiterführung dieser Fahrradstraße steht jedoch noch aus. Die weitere übergeordnete Radwegeführung erfolgt derzeit über den Ammertalweg südlich des Gewerbegebiets „Handwerkerpark“ als kombinierten Geh- und Radweg.

### **4.3 Fußverkehr**

Zwei Themen sind für die Fußgänger in der Weststadt besonders wichtig: die Überwindung der Barrieren und die Wegeführungen in die freie Landschaft.

Die vorhandenen Querungen der B 28 sind insbesondere für Fußgänger unattraktiv. Es fehlen oberirdische Quermöglichkeiten. Enge und teils schlecht beleuchtete Unterführungen stellen für viele Menschen Angsträume dar. Die Querungen an den großen Knotenpunkten sind insbesondere für Kinder und alte Menschen schwierig. Das Fußwegenetz hat damit an einer großen Barriere Hindernisse.

Auch die Bahngleise können nur an wenigen Stellen gequert werden. Die Erreichbarkeit des Haltepunkts Westbahnhof ist zudem für große Teile der Schwärzlocher Straße und des Burgholzes unattraktiv, da Wege quer zum Tal fehlen.

Im Beteiligungsverfahren wurde von der Bevölkerung - insbesondere von Kindern und Jugendlichen – vorgebracht, dass die Querung der Fahrradstraße Schleifmühlweg im Bereich der Gemeinschaftsschule West und der dortigen Bushaltestellen für Fußgänger als gefährlich empfunden wird. Es wird ein Fußgängerüberweg gewünscht.

Sehr gut angenommen wird der Ammerbegleitweg, der mit der Renaturierung des Ammerabschnitts zwischen Aischbach- und Rappstraße hergestellt wurde. Es handelt sich dabei jedoch um einen kombinierten Geh- und Radweg. Auch der Ammertalweg, der entlang des Gewerbegebiets „Handwerkerpark“ von der Aischbachschule nach Westen ins Ammertal führt, ist für Fußgänger und Radverkehr freigegeben.

Da die Weststadt außer den renaturierten Ammerufern keine Parkanlagen oder andere der Erholung dienenden Grünflächen aufweist, haben die Wege in die freie Landschaft besondere Bedeutung. Die Wege in das unbebaute Ammertal sind von vielen Orten der Weststadt sehr weit, weshalb die Vernetzung des Siedlungsbereichs mit den Hanglagen des Steinenbergs und des Spitzbergs/Burgholzes weiter verbessert werden sollte.

#### **4.4 Öffentlicher Verkehr**

Das Plangebiet wird durch die TüBus-Linien 8, 11, 12 und 16 erschlossen. Der größte Teil des Bereichs Herrenberger Straße ist durch die beiden Linien 8 und 16 gut erschlossen. Mehrere Haltestellen werden wochentags im 10-Minuten-Takt bedient. Bereits im Bereich Friedrich-Dannenmann-Straße/Hagellocher Weg nimmt die Bedienqualität ab. Die ehemalige Zanker-Siedlung und das Gewerbegebiet Sindelfinger Straße werden nur stündlich mit dem TüBus angefahren, der Handwerkerpark wird nur von einer sehr randlich gelegenen Haltestelle versorgt. Das Wohngebiet Otto-Erbe-Weg/Zwehrenbühlstraße/Paul-Löffler-Weg wurde bislang lediglich durch einen Rufbus (Anmeldefahrten) bedient. Die Erschließung von Schleifmühlweg und Schwärzlocher Straße erfolgt im Ein-Richtungs-Ringverkehr der Linie 11 im Ein-Stunden-Takt (siehe Karte 6).

Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Erschließung der Weststadt durch TüBus noch nicht ausreichend ist, insbesondere in den Schwachlaststunden außerhalb der Ladenöffnungszeiten und am Wochenende (siehe Karte 7). Hierzu trägt auch die städtebauliche Struktur der Weststadt bei, die einen wirtschaftlichen Betrieb der Buslinien erschwert.

Die Ammertalbahn wird auf ihrem Weg von Herrenberg nach Tübingen auch durch die Weststadt geführt - mit einem Haltepunkt am Westbahnhof. Dieser Streckenabschnitt wurde im Jahr 1910 eröffnet als eine der Nebenbahnen, die als letzte unter der Verantwortung der bis 1920 existierenden Königlich Württembergischen Staatseisenbahnen entstanden. Sie dokumentiert mit den auf der Gesamtstrecke zum größten Teil erhaltenen Bahnhofsgebäuden, Schuppen und den verschiedenen Brückenbauwerken noch immer besonders anschaulich den Stand des Eisenbahnbauwesens in dieser Zeit. Das unverwechselbare Erscheinungsbild aller Bauten, dem offensichtlich eine einheitliche Konzeption zu Grunde liegt, unterscheidet sie in charakteristischer Weise von dem bis dahin weitgehend verbindlichen Erscheinungsbild württembergischer Bahnen. Die Ammertalbahn steht deshalb mit ihren sämtlichen Kunstbauten als Sachgesamtheit gemäß § 2 DSchG unter Denkmalschutz.

Die Ammertalbahn ist Bestandteil des Modul 1 der Regionalstadtbahn und wird derzeit elektrifiziert. Damit steigt einerseits die Bedienqualität, andererseits sinkt die Lärmbelastung für die streckenbegleitenden Siedlungsflächen.

## 5. Charakter und Funktion des Landschaftsraums

### 5.1 Die Besonderheiten des Ammertals

Die Entwicklung des Siedlungsgebietes darf nicht ohne Berücksichtigung der Landschaftsentwicklung erfolgen, da das Ammertal einer der wertvollsten Landschaftsräume Tübingens ist. Obwohl nur ein kleiner Teil offene Landschaft im Geltungsbereich des Zukunftsplans liegt, muss die Bedeutung des Landschaftsraums für die Siedlungsentwicklung verdeutlicht werden.

In der Weststadt lässt sich der Landschaftsraum im Wesentlichen in drei Typen aufteilen:

- Die Siedlungsentwicklung im Tal mit dichter oder lockerer Bebauung und einer teilweisen Verzahnung mit der anschließenden freien Landschaft,
- die flachen und feuchten Talauenbereich der Ammer, der an den Siedlungsraum angrenzt und
- die bebauten Hänge südlich und nördlich des Ammertals, die zum Steinenberg bzw. Spitzberg hin steil ansteigen.

Vom westlichen Siedlungsrand aus erstreckt sich das Ammertal als gleichmäßiges, breites Tal zwischen den zwei Erhebungen Steinenberg im Norden und Spitzberg im Süden. Die landwirtschaftliche Nutzung im Tal grenzen sich von den bewaldeten Hängen kontrastreich ab. Die Infrastruktur (Straßen und Wege, die Bahnlinie und der unter Denkmalschutz stehende Ammerkanal) hat sich dieser starken West-Ost-Ausrichtung angepasst hat, sodass heute die horizontalen Strukturen überwiegen. Senkrechte, wie Leitungsmasten, Windkraftanlagen, hohe Bäume, Brückenbauwerke sind kaum bis nicht vorhanden. Dies lässt ein geschütztes Raumgefühl entstehen.

In der Landschaftsform ist deutlich erkennbar, dass der Betrachter sich in einem Flusstal befindet, dessen Flussschlingen ehemals eine offene sumpfige Landschaft entstehen ließen. Noch heute gibt es vernässte Bereiche mit besonders hochwertigen Biototypen für spezialisierte Tier- und Pflanzenarten. Auentäler zeichnen sich durch eine hohe Entwicklungsdynamik aus und sind auch deshalb von besonderer Bedeutung für den Arten- und Naturschutz. Da die Böden viel Wasser aufnehmen können, rücken Auenlandschaften auch immer weiter in den Fokus des natürlichen / vorbeugenden Hochwasserschutzes für den Siedlungsbereich. Im Laufe der Geschichte und der Mechanisierung in der Landwirtschaft hat sich diese Landschaft stark verändert, die oben genannten Merkmale sind nur noch als Relikte ablesbar. Besonders die Begradigung der Ammer, ihre Fassung zwischen hohe Dämme und der Bau zahlloser Entwässerungsgräben bestimmen das heutige Bild einer landwirtschaftlichen Produktionsfläche. Da die landwirtschaftlichen Wege ebenfalls entwässert bzw. in Dammlage gebaut werden müssen, zeigen sich die Flächen durch die schachbrettartigen Erhebungen stark gegliedert, nahezu gerastert. Es ist eine Landschaft zum „Hindurchkommen“ und zum „von oben reinschauen“. Auch die Ammer verbirgt sich, kaum wahrnehmbar, hinter Hochwasserschutzdämmen.

Ein großartiges Unternehmen der Bürgerschaft war die Ableitung der Ammer in den Neckar. Die Ammer bedrohte die Stadt durch teils hohe Wasserstände mit Überschwemmungen. Deshalb wurde der Ammerkanal gebaut, der heute insgesamt unter Denkmalschutz steht. Der Bau erfolgte in den Jahren 1493 bis 1455. Der Ammerkanal zweigt auf Höhe der Domäne Ammern von der Ammer ab und führt von dort parallel zu dieser und zum Teil bedeutend höher gelegen in die Altstadt. Auf dem Weg wurden westlich der Altstadt ehemals die Schleifmühle, der Kupferhammer und die Gerstenmühle angetrieben. Das Wasser des Ammerkanals durchfließt die Altstadt und wird am Nonnenhaus einerseits unter das Museum und weiter in die Ammer geleitet und andererseits in einem späteren

künstlich angelegten unterirdischen Gang nach Süden unter der heutigen Mühlstraße dem Neckar zugeführt.

Der Ammerkanal ist ein bedeutendes Bauwerk, das durch seine versteckte Lage nur schwer zugänglich und deshalb kaum im Bewusstsein der Bevölkerung ist.

Die Bedeutung des Ammertals betrifft auch den Artenschutz. Es wurde begonnen, Maßnahmen für bedrohte Offenlandarten (Vögel) und für Amphibien im Rahmen des Zielartenkonzepts Ammertal umzusetzen. Dazu ist auch eine Besucherlenkung notwendig.

Die Bedeutung des Landschaftsraums zeigt sich zudem in der Ausweisung von Schutzgebieten, die die Weststadt umrahmen (siehe Karte 8):

- Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet („Schönbuch“) nach Europarecht
- Biotop nach §30-BNatSchG mit hohem Schutzstatus  
z.B. „Röhrichte entlang der Bahnlinie im Schwärzlocher Täle“ oder „Hohlweg und Feldhecke entlang Gewann Pastetenbuckel“
- Landschaftsschutzgebiet Ammertal (Bereich westlich der Kiliansbrücke, angrenzend an den Planbereich des Zukunftsplangebietes)

Derzeit kann ein Defizit in der Ausformung der sogenannten „Siedlungsränder“, also den Übergangszonen, festgestellt werden. Für den Zukunftsplan sind deshalb die Übergangsbereiche zwischen freier Landschaft und Siedlungsfläche und dessen Gestaltung und Entwicklung in Abhängigkeit zur Siedlungsentwicklung und des Klimawandels von besonderem Interesse. Die Übergangsbereiche spielen eine große Rolle für die Identifikation der Bewohner eines Quartiers, dienen der Naherholung, dem Gemüse- oder Obstanbau, der Klimaregulierung und zur landwirtschaftlichen Produktion.

Auch die Hochwassergefahrenkarte, die die Überschwemmungsgebiete ausweist, zeigt die Bedeutung des unbebauten Talraumes, der dem natürlichen Hochwasserschutz als Retentionsraum dient (siehe Karte 9). Der Regionalplan weist das Ammertal als Vorranggebiet „Vorbeugender Hochwasserschutz“ (ab Kiliansbrücke ins Ammertal hinein) aus.

## **5.2 Landschaftsplan-Entwurf Teilbereich Weststadt**

Parallel zur Neuauflage des Flächennutzungsplans liegt derzeit der Vorentwurf des Landschaftsplans vor. Bezüglich des westlichen Siedlungsrandes und dem anschließenden Bereich des Ammertals können daraus die folgenden Aussagen gewonnen werden.

Die Gesamtbewertung von Boden und Baugrund wird im Ammertal als sehr hoch bewertet, die Randbereiche liegen eher im mittleren Bereich. Es handelt sich um Grundwasserböden (Auengley und Gley), verbunden mit der Gefahr von Setzungen oder Hebungen aufgrund jahreszeitlicher Volumenänderungen. Die hohe Bodenfruchtbarkeit erlaubt landwirtschaftliche Produktion mit relativ geringem Mitteleinsatz und diese Flächen sind deshalb vorrangig landwirtschaftlich zu nutzen und vor dauerhaften Schäden (Versiegelung, Abgrabung) zu schützen. Dies gilt insbesondere für den Bereich westlich der Kiliansbrücke, der als Vorranggebiet Bodenerhalt ausgewiesen wird.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans/Landschaftsplans stellt öffentliche Grünflächen (mit Kleingärten) im Bereich der Ammer und unterhalb der Bebauung des nördlichen Hagellocher Wegs dar, die restlichen Flächen des Außenbereichs sind Flächen für die Landwirtschaft. Die unbebauten Flächen im Tal werden als Acker und Grünlandflächen, Gartenland in Siedlungsnähe, Kleingärten oder

Gärtnereien ausgewiesen. Die unbebauten Hanglagen sollen der Nutzung als Gartenland, Streuobstwiesen, Grünland oder Wald dienen.

Zu den Gewässern werden insbesondere zur Ammer und zum Weilersbach Aussagen getroffen. So ist die Gewässerstruktur der Ammer deutlich verändert. In Abschnitten ist eine Renaturierung schon erfolgt, ein weiterer Abschnitt wird in naher Zukunft realisiert (Gewässerstruktur beschreibt den Zustand der Sohle, der Ufer, mögliche Belastungen durch Einträge, Durchgängigkeit für Fische und andere Wasserlebewesen). Beim Weilersbach sind Sohlstruktur und Verlauf bereits renaturiert, leider musste ein Wall aufgeschüttet werden (Hochwasserschutz) der das unmittelbare Erlebnis des Gewässers verhindert.

Das Ammertal hat eine gewisse Bedeutung für die Belüftung der nördlichen Innenstadt Tübingens. Die Kalt- und Frischluft entsteht über den Waldflächen oder in den Tallagen. Der Luftaustausch findet dann vor allem entlang der Fließgewässer Ammer und Weilersbach statt als sogenannte Talwindssysteme (siehe Karte 10). Treffen sie auf Bebauung werden sie als klimatisch und/oder lufthygienisch belastet eingestuft. Dies beschreibt jedoch keine Schadstoffbelastung, sondern eine Störung im entsprechenden Windsystem durch die Bebauung.

## **6. Urbane Grünflächen und öffentlicher Raum**

### **6.1 Qualität des öffentlichen Raums**

Eine weitere Problemstellung ist die Unterversorgung mit Frei- und Grünräumen im relativ dicht besiedelten Stadtteil. Mit der Renaturierung der Ammer im Bereich Dürr-/Max-Eyth-Straße wurde nicht nur ein neuer, qualitativ hochwertiger Freiraum für den Stadtteil geschaffen, es entstand daneben auch ein attraktiver, großer Spielplatz. Insgesamt wird die renaturierte Ammer einhellig als „Katalysator“ für das soziale Leben des Stadtteils bezeichnet. Im Abschnitt zwischen Rappstraße und Aischbachstraße laden Sitzbänke und kleine Plätze zum Verweilen ein. Die Bewohner vermissen jedoch weitere Treffpunkte in den verschiedenen Quartieren und an zentralen Stellen des Stadtteils. Die wenigen Flächen, die es schon gibt, reichen nicht aus, um die Weststadt mit identifikations- und kommunikationsfördernden Orten auszustatten.

Vorhandenen öffentlichen Räumen fehlt es oft an Aufenthaltsqualität, wodurch sie ihrer Aufgabe als Begegnungsraum nicht gerecht werden können. So laden der öffentliche Raum vor dem Einkaufszentrum Herrenberger Straße, vor der Hermann-Hepper-Halle oder der Bahnhofsvorplatz am Westbahnhof nicht zum Aufenthalt ein. Der Bereich zwischen Westbahnhof und der Unterführung unter der B 28 und vor der Aischbachschule ist bestenfalls Durchgangsraum für Fußgänger und Radfahrer, daran hat auch die Einrichtung des Skaterplatzes mit Boule-Anlage nichts geändert. Im Bereich des Hagellocher Wegs ist der öffentliche Raum stark durch den Fahrzeugverkehr und parkende Fahrzeuge geprägt. Auch im Schleifmühleweg dominiert der motorisierte Individualverkehr (MIV) und in der Sindelfinger Straße der Schwerverkehr. Mit dem Bau des neuen Wohnquartiers in der Sindelfinger Straße wurde die ehemalige Buswendeanlage entfernt. Hier soll ein neu gestalteter Platz zum Aufenthalt einladen.

Die bauliche Umstrukturierung und Entwicklung von Flächen und die Änderungen in der Verkehrsführung für den MIV bieten weiterhin die Chance, den öffentlichen Raum in seiner Aufenthaltsqualität zu stärken.

## 6.2 Kinderspielplätze, Sport und Bewegung

In der Stöcklestraße existiert ein gut angenommener, aber kleiner Spielplatz. Eine Aufwertung erfolgte in den 1990er Jahren in einer gemeinsamen Initiative von Eltern und der Stadtverwaltung. Auch der Spielplatz bei Aischbachschule wurde in den 1990er Jahren umgestaltet und aufgewertet und ist nun gut frequentiert.

Mit der Ammerrenaturierung zwischen Rappstraße und Aischbachstraße wurde der ehemalige Genkinger-Spielplatz durch einen neuen Spielplatz zwischen Max-Eyth-Straße und Ammer ersetzt. Damit wurde hier zusammen mit den Freiflächen an der Ammer ein größeres Spektrum an Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten geschaffen, das sowohl ein altersgerechtes als auch altersstufenübergreifendes Angebot bereitstellt.

Defizite bei den Kinderspielplätzen bestehen in der äußeren Weststadt. Der Spielplatz am Mündungsbereich des Weilersbachs in die Ammer ist in desolatem Zustand. Da in diesem Bereich, in dem auch die Weilersbachsiedlung liegt, eine überdurchschnittliche Zahl von Kindern unter 18 Jahren zu verzeichnen ist, ist die Aktivierung und Aufwertung des Spielplatzes notwendig.

Für kleinere Kinder gestaltet sich die Situation in den Wohngebieten Weilerhalde, Buckenloh und Zwehrenbühl etwas entspannter, da hier oftmals Hausgärten zum Spielen zur Verfügung stehen.

Aus Sicht der Bewegungs- und Gesundheitsförderung besteht in der Weststadt ein Defizit im öffentlichen Raum bezüglich der Qualität zur Entspannung und bezüglich der Angebote zur Bewegung für alle Altersgruppen.

Es besteht ein großes Defizit an Spiel- und Sportflächen. Es kann festgestellt werden, dass alle anderen Stadtteile und Teilorte mehr und auch zusammenhängende Sport- und Spielflächen besitzen. In der Weststadt ist kein größerer Sportverein mit Vereinsinfrastruktur und damit mit der bei großen Sportvereinen üblichen Vielfalt von generationen- und kulturübergreifenden Angeboten ansässig.

In der Analyse der gedeckten Sportflächen wird der Weststadt nur die Turnhalle an der Aischbachschule sowie das Dojo des Judo Sport Vereins Tübingen zugeordnet. Die Hermann-Hepper-Turnhalle befindet sich an der Grenze zur Weststadt und ist für die Bewohner gut zu erreichen. Dennoch wird die Halle für Bedarfsberechnungen der Kernstadt zugeschrieben. Die Hermann-Hepper-Halle nimmt die Rolle der Mehrzweckhalle im Sinne von Veranstaltungen wie beispielsweise Hochzeiten, Kongresse, Ausstellungen und Messen und Festen ein – aber ohne Bezug zur Weststadt. Für die Weststadt ergab sich bei einer Vergleichsrechnung im Rahmen des Sportstättenentwicklungsplans eine Unterversorgung bei dem Anteil von Hallenfläche pro Einwohner.

Die meisten Sportfreiflächen sind um die Aischbachschule herum zu finden. Direkt auf dem Schulgelände liegt ein Asphaltplatz mit Toren und Basketballkörben, der auch als Fahrradverkehrsübungsplatz genutzt wird. Der Platz benötigt eine Aufwertung.

Direkt gegenüber auf einem Teil des ehemaligen Zanker-Parkplatz befindet sich eine freizugängliche Skateanlage mit mehreren Boxen und Rampen. Sie ist jedoch unattraktiv und wird deshalb nicht sehr stark genutzt. Auf dem davon nördlich gelegenen Rasenspielfeld, das in der Vergangenheit von einer Vielzahl von Gruppen zu fast jeder Tageszeit genutzt wurde, konnte der geplante Bolzplatz aufgrund

von Altlasten (Kampfmittel) nicht realisiert werden. Die Fläche wurde als Spielfeld eingezogen und ist seitdem eine Wiese.

Auch der Bolzplatz bei der Weilersbachsiedlung ist wenig attraktiv und hat keinerlei Ausstattung. Er wurde zwischenzeitlich als Lagerfläche für Erdaushub beim Neubau der Fuß- und Radwegbrücke genutzt und soll wieder hergestellt werden. Dabei ist eine gestalterische und funktionale Aufwertung vorgesehen.

Bei der Gemeinschaftsschule West wurde vor Jahren dem Mangel an Sportflächen begegnet, indem das Nachbargrundstück – das ehemalige Gelände eines Bauunternehmens - gekauft und darauf ein Kleinspielfeld mit Toren und Basketballkörben errichtet wurde. Das Kleinspielfeld wird stark genutzt und es besteht weiterer Bedarf an Sportflächen.

Weitere Sportplätze gibt es in der Weststadt nicht. Auch die Freie Schule am westlichen Ende des Schleifmühlwegs hat keine Sportflächen. Im Sinne eines „Bewegten Stadtteils“ können alle Wege, öffentlichen Räume und Grünflächen unter dem Aspekt der Möglichkeiten dort Sport zu treiben und sich zu bewegen, betrachtet werden. Hervorzuheben ist die renaturierte Ammer und ihre Grünflächen, die zu einem Katalysator für Bewegung, Entspannung und das gesamte soziale Leben in der Weststadt geworden ist. Andere Potentiale für Bewegung sind noch kaum erschlossen. Der Platz an der Aischbachgrundschule ist nicht für alle Zielgruppen gut zu erreichen und attraktiv. Dezentrale Flächen und geeignete Wege, z.B. Rundwege zum Spaziergehen, gibt es kaum.

## **D Grundätze und Ziele der Planung**

### **1. Leitlinien**

#### **1.1 Tübingen 2030 - Leitlinien für eine nachhaltige Stadtentwicklung**

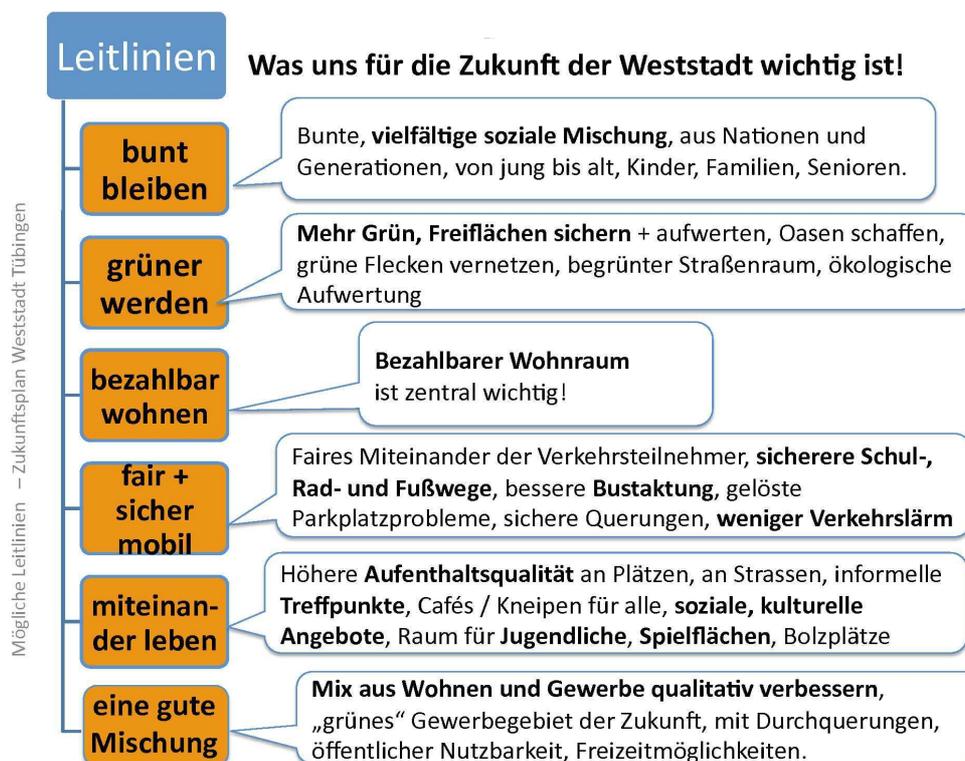
Für die Gesamtstadt wurden die Leitlinien für eine nachhaltige Stadtentwicklung im Gemeinderat am 21.07.2003 verabschiedet und sind Grundlage für die Stadtentwicklung. Die wichtigsten Aussagen, die für den Zukunftsplan relevant sind:

<b>Leitlinie</b>	<b>Kernaussagen der Leitsätze</b>
Soziales	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufbau von quartiersbezogenen Netzwerken</li> <li>- wohnungsnaher Infrastruktur für die Quartiere</li> <li>- quartiersübergreifende Angebote</li> <li>- ausgewogene soziale Mischung innerhalb der Quartiere</li> <li>- Integration von Zugewanderten und Neubürgerinnen/-bürgern, von Menschen mit Beeinträchtigungen und Behinderungen sowie von Menschen mit „eigensinnigen“ Lebensentwürfen.</li> <li>- neue Arbeitsplätze durch gemeinschaftliche Alltagsorganisation</li> </ul>
Umwelt/Grün/ Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung der Belange der Umwelt</li> <li>- weitestgehendes Beibehalten der derzeitigen Grenzen der besiedelten Flächen</li> <li>- Minimierung des Verbrauchs endlicher Ressourcen, Eigenversorgung mit Energie und Wasser</li> <li>- Reduzierung der Immissionen (Lärm, Licht, Abfall, Elektrosmog, Schadstoffe)</li> <li>- Stärkung des ÖPNV als umweltverträgliche Mobilität</li> </ul>

Leitlinie	Kernaussagen der Leitsätze
Wohnen/ Mobilität/ Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mischung von Wohnen, Arbeit, Versorgung, Bildung, Freizeit</li> <li>- Innenentwicklung</li> <li>- Bevorzugung von ansässigen jungen Familien bei kommunalen Angeboten</li> <li>- Schaffung von Voraussetzungen für die Realisierung von flexiblen und vielfältigen Gebäude- und Wohnformen für alle Bevölkerungsgruppen</li> <li>- Stadt der kurzen Wege, Priorität auf dem nicht-motorisierten und öffentlichen Verkehr und Förderung einer umweltschonenden Mobilität</li> <li>- Bei Dimensionierung und Gestaltung der Verkehrsflächen Berücksichtigung von Leistungsfähigkeit sowie von Bedürfnissen und Querbeziehungen der angrenzenden Nutzungen</li> <li>- Bessere Anbindung an den regionalen und überregionalen öffentlichen Personennah- und –fernverkehr</li> </ul>
Öffentlicher Raum/Grün- und Freiräume	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Öffentlicher Raum zum Aufenthalt, zur Unterstützung der Identität der Quartiere</li> <li>- Sicherheit und Kommunikationsmöglichkeit für alle Altersgruppen</li> <li>- Aufwertung und Vernetzung von Grünräumen an Hanglagen sowie entlang städtischer Gewässer</li> <li>- Stärkung der Sternstruktur der Siedlungsfläche</li> <li>- Pflege und Schonung von Natur und Landschaft als wertvolles Kulturgut und Erholungsraum</li> </ul>
Wirtschaft/ Universität	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Förderung von Gründung und Ansiedlung zukunftsträchtiger und arbeitsplatzintensiver Unternehmen und Stärkung der vorhandenen Wirtschaftsstruktur</li> <li>- Weiterentwicklung der Kommunikation und Zusammenarbeit zwischen Universität, Wirtschaft und Kommune</li> <li>- Schaffung einer modernen und leistungsfähigen technischen Verkehrs- und Kommunikationsinfrastruktur</li> </ul>
Sport	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Förderung eines breit gefächerten Sport- und Bewegungsangebots für alle Lebensalter und Bevölkerungsgruppen.</li> <li>- Verbesserung der Lebensqualität durch gutes Sportangebot</li> </ul>
Jugend	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Offenheit und Toleranz im Umgang mit Jugendlichen</li> <li>- Förderung von Kindern, Jugendlichen und ihren Eltern nach ihren jeweiligen Bedürfnissen</li> <li>- Recht Jugendlicher auf Mitgestaltung und Beteiligung an Entscheidungen</li> <li>- Breites und attraktives Freizeit- und Bildungsangebot in den Stadtvierteln, in den Teilorten und in Schulen, Kinder- und Jugendhäusern</li> <li>- Förderung der Begegnung der Generationen</li> <li>- Förderung der umweltverträglichen Mobilität von Jugendlichen</li> </ul>
Integration/ Migration	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Förderung der internationalen und interkulturellen Begegnung</li> </ul>
Bildung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zusammenwirken von Schule und sozialer Arbeit bei der Unterstützung von Bildungsprozessen</li> <li>- Förderung der Vielfalt der Bildungsorte, Aufbau eines gesamtstädtischen Lernnetzwerks</li> </ul>

## 1.2 Leitlinien für den Zukunftsplan Weststadt

Die Leitlinien Tübingen 2030 wurden im Beteiligungsprozess zum Zukunftsplan Weststadt insofern bestätigt, als dass von den Bürgerinnen und Bürgern als wesentliche Leitlinien für die Entwicklung der Weststadt erarbeitet und festgelegt wurden:



Diese Leitlinien sind Maßgabe für die Planung und die Entwicklung von Maßnahmen. Dabei ist die Weststadt auch in den Kontext zur Gesamtstadt Tübingen zu setzen.

## 2. Ziele der Stadtentwicklung

Für die Weststadt soll der Grundsatz der Innenentwicklung gelten. Die Umnutzung ungenutzter oder mindergenutzter Flächen im Siedlungsbereich ist der Bebauung von Flächen im Außenbereich vorzuziehen. Die Inanspruchnahme von unbebauten Flächen ist auf das notwendige und städtebaulich und landschaftsplanerisch sinnvolle Maß zu beschränken. Bei der Entscheidung zur Entwicklung von Teilflächen muss immer der Blick auf die Entwicklung der gesamten Weststadt und der Gesamtstadt gerichtet sein, um die Ausgewogenheit der Planungen zu gewährleisten. Dies unterstützt die Klimaanpassungsstrategien, indem auch hier durch Nutzungsmischung und Wegevernetzung das Ziel der „Stadt der kurzen Wege“ verfolgt wird, was zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs beitragen kann. Die natürlichen Kaltluftströme, die zur Durchlüftung der Weststadt und der Innenstadt beitragen, sollen erhalten bleiben. Grünflächen und Bepflanzungen helfen, Hitzeinseln zu vermeiden. Auf Überschwemmungsereignisse ist Rücksicht zu nehmen.

Die Innenentwicklung muss Stadtquartiere mit hoher Qualität schaffen. Dies bedeutet, auch bei einer gewünschten baulichen Dichte ausreichend öffentliche und private Freiräume zu schaffen. Vielfältige Angebote für alle Bevölkerungsgruppen und jedes Alter sind herzustellen. Inklusion und Integration sind besonders zu beachten. Den Bedürfnissen nach Treffpunkten und Freizeitaktivitäten, Spiel und Sport ist ebenso Rechnung zu tragen wie denen nach Ruhe und Erholung.

Identitätsstiftende Gebäude sollen möglichst erhalten werden, wenn dies wirtschaftlich darstellbar ist.

Die vorhandenen Barrieren sind durch geeignete Maßnahmen so weit wie möglich zu minimieren, um der „Verinselung“ entgegenzuwirken. Die gilt insbesondere für das Wohnquartier Sindelfinger Straße (ehemalige Zanker-Siedlung), das besser an andere Wohn- bzw. Mischgebiete angebunden werden soll.

Auf zu entwickelnden Flächen wird der Nutzungsmischung aus Wohnen, Gewerbe sowie sozialen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen der Vorzug gegenüber Monostrukturen gegeben, damit lebendige, urbane Stadtquartiere entstehen können. Die Nutzungen, die das öffentliche Leben bereichern können, werden möglichst zum öffentlichen Raum hin angeordnet, da sie nicht nur zur Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume beitragen, sondern auch für Belebung und damit für ein Sicherheitsgefühl sorgen können.

Die Zielsetzungen und Rahmenbedingungen des Programms „Fairer Wohnen“ werden bei der Wohnraumentwicklung umgesetzt. Dabei müssen die geeigneten Instrumente eingesetzt werden, um eine bedarfsgerechte Wohnraumversorgung zu gewährleisten. In den gemischten Quartieren werden die Grundstücke so parzelliert, dass auch die Realisierung von Gebäuden durch Bauherrengemeinschaften oder ähnliche Organisationsstrukturen und Initiativen möglich wird.

Vielfältige Wohnformen werden unterstützt, um die angestrebte soziale Mischung entstehen zu lassen. Im Beteiligungsprozess wurde der Wunsch nach Wohnraum deutlich, der gemeinschaftlich genutzt und auch schon gemeinschaftlich erstellt wird. Dieser Wunsch wird außerdem mit besonderer Akzentuierung von Senioren sowie Menschen mit Behinderungen genannt. Deshalb werden geeignete Maßnahmen eingesetzt, um Wohnformen zu fördern, die nicht nur im Rahmen von Baugemeinschaften, sondern auch im Mietwohnungsbau die Errichtung von gemeinschaftlichen Projekten ermöglichen. Bereits im Rahmen des Projekts „Seniorenleben und Pflege“ wird an Modellen von Pflegewohngemeinschaften und erweiterten Angeboten von betreutem Wohnen gearbeitet. Die Stadtteilsozialarbeit könnte eine wichtige Rolle für Initiativen als Netzwerker und Verwaltungslotse spielen.

Genossenschaften oder andere Formen der eigentumsähnlichen Wohnformen werden besonders berücksichtigt, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Ein verpflichtender Anteil an förderfähigem Wohnungsbau bei Neubauprojekten wird festgelegt. Die Bereitstellung von günstigen Wohnungen durch die städtische GWG könnte die soziale Mischung unterstützen. Durch die Vergabe eines Anteils von städtischen Baugrundstücken in Erbbaurecht kann ein preisgedämpftes Marktsegment entstehen. Bei der Vergabe von städtischen Grundstücken werden Bewerber mit sozialen oder interkulturellen Konzepten besonders berücksichtigt. Die Diskussion im Beteiligungsprozess wird so mit dem Handlungsprogramm „Fairer Wohnen“ zu konkreten Ergebnissen geführt.

In der derzeit beauftragten Einzelhandelskonzeption für die Stadt Tübingen wird als Ziel für die Weststadt die Verbesserung bzw. Herstellung der Grund- und Nahversorgung genannt. Der Zukunftsplan sieht die Entwicklung von Flächen an der Westbahnhof-/Rappstraße (ehemaliges

Milchwerk) und am Schleifmühlweg zwischen Westbahnhof und Bauhof vor, wo ggf. Einzelhandelsbetriebe angesiedelt werden könnten.

Bei der Entwicklung weiterer gewerblicher Bauflächen sind ansässige Betriebe oder Betriebe, die Synergien zur vorhandenen Branchenstruktur aufweisen oder Kooperationen zu ansässigen Betrieben ermöglichen, besonders zu berücksichtigen.

Die Gewerbegebiete Handwerkerpark, Aischbach Teil II und Sindelfinger Straße sind durch geeignete Maßnahmen als Einheit weiter zu entwickeln, um eine gemeinsame Identität und Adressbildung sowie Synergien zu fördern. Das geplante Gewerbegebiet Aischbach Teil II ist mit der Stadtstruktur zu vernetzen, Wegeverbindungen und Aufenthaltsqualitäten sind zu schaffen. Auch durch die Ausstattung der Gewerbegebiete oder nahe gelegener gut erreichbarer Mischgebiete mit Infrastruktureinrichtungen wie Kantinen und Gaststätten, Dienstleistern, Schulungsangeboten, Sport- und Freizeiteinrichtungen kann eine stadtstrukturelle Vernetzung der Gewerbegebiete erreicht werden.

Die bestehenden ehemaligen Zanker-Produktionshallen, die auf mehrere Privateigentümer aufgeteilt wurden, haben einerseits identitätsstiftendes Potential, bilden jedoch andererseits eine Barriere in der Stadtstruktur für Fußgänger und Radfahrer. Langfristig sollten deshalb Konzeptansätze zur Unterbrechung der langen Hallenstruktur gefunden werden mit dem Ziel, eine Durchwegung zu schaffen.

### **3. Ziele der Sozialplanung**

Gerade aus ganzheitlicher Perspektive sind nicht nur soziale Angebote im engeren Sinne wichtig für die Entwicklung und den Zusammenhalt, das Miteinander der Generationen und die Vielfalt der Kulturen sondern im besonderen Maße die Qualität der Umsetzung der formulierten Ziele der Stadtentwicklung (Kapitel D.2.): Der öffentliche Raum, die Bebauung, Infrastruktur des täglichen Bedarfs sowie auch Treffpunkte wie Gastronomie oder Kulturangebote sind Grundlagen des sozialen Miteinanders. Zusätzlich steht im Zentrum sozialplanerischer Überlegungen die Versorgung mit sozialer Infrastruktur sicherzustellen wie Kindertageseinrichtungen, Grundschulen, Angebote für Jugendliche, Menschen mit Behinderungen sowie für Seniorinnen und Senioren. Die Angebote sollen integriert, niederschwellig und gut vernetzt im Stadtteil sein.

Schon in der Sozialkonzeption Tübingen wurde erarbeitet, dass Stadtteilsozialarbeit und ein Stadtteilzentrum besonders in der Weststadt wichtige Elemente sind, um die Struktur zu stabilisieren und neue Entwicklungsimpulse umzusetzen. Die professionelle Stadtteilsozialarbeit soll einerseits den -kleinräumigen- Quartiersblick einnehmen und andererseits Maßnahmen für den und mit dem gesamten Stadtteil umsetzen, um die vorhandenen Impulse für das soziale Leben aufzugreifen und weiter zu entwickeln. Dazu kommt, dass die Entwicklung der Weststadt getragen wird durch ihre Vielfalt und deswegen – als vergleichsweise urbaner Stadtteil – einen hohen Bedarf an Verbindendem hat. Wichtigstes Instrument ist die Vernetzung im Stadtteil: Schulen, Kindertageseinrichtungen, Vereine und Initiativen. Strukturen von Austausch, gegenseitiger Unterstützung und Gemeinschaft werden weiterentwickelt und unterstützt. Die Stelle der professionellen Gemeinwesenarbeit soll außerdem sowohl Einzelpersonen als auch Familien beratend zur Seite stehen.

Mit dem Blick auf das Verbindende sollten auch die zielgruppenbezogenen Angebote der Gesamtstadt, die in der Weststadt ansässig sind, stärker in den Stadtteil eingebunden werden: Beispielsweise ist der Sitz der Lebenshilfe schon heute Gastgeber für die Angebote des

Nachbarschaftsnetzwerkes – und so könnten auch Substitutionsambulanz oder Fahrradwerkstatt sich mit Angeboten in die Weststadt öffnen.

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses für dieses vorliegende Zukunftskonzept wurden durch die Bürger viele Perspektiven, verbunden mit konkreten Projektideen, benannt. Viele dieser neuen, gemeinschaftlich geprägten Projektideen bedürfen der Gemeinwesenarbeit als Ansprechpartner/in und Netzwerker/in vor Ort, um konkretisiert werden zu können. Hier überschneiden sich oft die in diesem Zukunftsplan formulierten Zieldimensionen: zum Beispiel sind das Vernetzte und Gemeinschaftliche, das in Baugemeinschaften oder Gemeinschaftsgärten zum Tragen kommt, auch Ziel von sozialer Entwicklung im Stadtteil.

### **3.1 Stadtteiltreff**

Zentrale Maßnahme zur Entwicklung des Sozialen in der Weststadt ist die Einrichtung eines Stadtteil- und Familienzentrums als Ort für Begegnung, Kultur und soziales Miteinander der Weststädterinnen und Weststädter. Die professionelle Gemeinwesenarbeit wird als Ansprechperson vor Ort sein und - wo möglich und sinnvoll- die Katalysatorenrolle übernehmen. Alle Altersgruppen von Krabbelgruppe bis Seniorencafé sollen angesprochen werden. Gleichzeitig wird mit dem Stadtteil- und Familienzentrum auch ein Ort geschaffen werden für niederschwellige Beratungsleistungen.

Wegen der Größe der Weststadt mit ihren unterschiedlichen Quartieren bietet es sich an, die Arbeit der Stadtteilsozialarbeit und die Begegnungsangebote langfristig nicht allein auf den Stadtteiltreff zu konzentrieren. Damit wird der Quartiersblick gestärkt und der Dezentralität der Weststadt Rechnung getragen. Auch andere neue gewerbliche, Wohn- und kulturelle Angebote im Stadtteil können Raum bieten für Ko-Nutzungen. Solche Nutzungen können auch vorübergehend sein, bis die Räume ihrem „eigentlichen“ Zweck zugeführt werden. Solche Interimsnutzungen haben das Potential soziale Innovationen zu ermöglichen und können Impulse setzen für spätere nachhaltige Entwicklungen.

### **3.2 Kinder und Jugendliche**

Die Kindertagesbetreuung und die Grundschulen sind neben den Kirchengemeinden diejenige soziale Infrastruktur, die sich schon lange bewusst auf das direkte Lebensumfeld und damit auf das Quartier und den Stadtteil ausrichtet. Um dies weiter zu stärken sind die Kooperationen und Vernetzungen der Akteure für und in der Weststadt aktiv zu fördern. Es sind viele Aktivitäten denkbar, die den Stadtteilbezug und den Austausch der Generationen und Kulturen fördern. Gerade im Zusammenhang mit dem Aufbau der Stadtteilsozialarbeit in der Weststadt ab kommendem Jahr können neue Wege begangen werden.

Die Jugendlichen des Jugendtreff Schleif wurden intensiv durch einen eigenständigen Beteiligungsprozess „Neues im Westen“ dazu ermuntert, sich mit ihrem Stadtteil zu beschäftigen. Dieser Prozess machte deutlich, dass die Jugendlichen weitere attraktive Orte über den Jugendtreff hinaus benötigen. Genannt wurden beispielsweise eine Grillwiese oder ein überdachter Platz beim Skaterpark als attraktive Möglichkeiten, sich zu treffen. Die offene Jugendarbeit in der Weststadt soll ergänzt werden durch mehr aufsuchende Jugendarbeit.

### **3.3 Seniorinnen und Senioren**

Im Rahmen des Projekts „Seniorenleben und Pflege“ werden in der Weststadt bedarfsgerechte Strukturen geschaffen, die alten Menschen so lange wie möglich den Verbleib in der vertrauten Umgebung ermöglichen. Ziel ist, Nachbarschaften zu stärken durch Koordination und Ausbau von Hilfen im Quartier und wohnortnahe Tages- und Kurzzeitpflegeplätze. Des Weiteren werden

seniorenbezogene Sozialarbeit, Selbsthilfegruppen und Beratungsstellen verstärkt im Stadtteil angeboten – auch hier kann der zukünftige Stadtteiltreff eine wichtige Rolle übernehmen, wie auch die stationären Altenhilfeangebote vor Ort. Bei der Entwicklung der Wohnquartiere werden spezielle Wohnungsangebote für Senioren wie Verbände von Kleinwohnungen mit Gemeinschaftseinrichtungen oder Seniorenhaus- und Wohngemeinschaften berücksichtigt.

#### **4. Ziele der Verkehrsplanung**

Grundsätzlich ist der motorisierte Individualverkehr (MIV) auf direktem Wege zu führen, damit möglichst wenige Stadtgebiete durch den Straßenverkehr und insbesondere durch Schwerlastverkehr belastet werden. Für alle Erschließungsstraßen ist eine reduzierte Geschwindigkeit bzw. Verkehrsberuhigung durch gemischte Verkehrsflächen mit hoher Aufenthaltsqualität anzustreben.

Die B 28 hat überörtliche Bedeutung. Sie soll jedoch durch geeignete Maßnahmen als innerstädtische Straße wahrgenommen werden. Ihre Barrierewirkung soll minimiert werden. Um die Lärm- und Schadstoffbelastung zu verringern sind einerseits der Verkehrsfluss zu erhalten und Staus zu vermeiden, andererseits müssen attraktive Querungen für Fußgänger und Radfahrer geschaffen werden, was zur Verkehrsverlangsamung und einem Leistungsfähigkeitsverlust führen kann. Dies muss sorgsam austariert werden.

Die Verkehrsströme in Richtung Norden werden zur Entlastung von Westbahnhofstraße und Herrenberger Straße direkt über die Rosentalstraße geführt. Damit kann auch der südliche Hagellocher Weg entlastet werden, so dass eine Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raums und eine deutlich höhere Aufenthaltsqualität erreicht wird. Außerdem könnten hier Bauflächen geschaffen werden.

Das Gewerbegebiet in der Sindelfinger Straße wird mit den Gewerbegebieten Handwerkerpark und Aischbach Teil II verbunden und damit auf direkterem Wege an die B 28 angeschlossen. Damit wird die Netzstruktur durch eine wichtige Nord-Süd-Verbindung ergänzt und die Wohngebiete an der Westbahnhofstraße sowie der Bereich von Aischbachschule und Kinderhaus Weststadt vom Schwerlastverkehr entlastet.

Diese Maßnahmen zur Verkehrlenkung und -verlagerung sollen auch zur Lärminderung an kritischen Punkten beitragen, gegebenenfalls in Kombination mit einer Reduzierung der Geschwindigkeit an bestimmten Stellen und der Verstetigung des Verkehrsflusses. Gleichzeitig müssen lärmarme und öffentliche Verkehrsmittel (Radverkehr, ÖPNV, CarSharing, Angebot wie Job Ticket, Job Rad etc.) weiterhin gefördert und das Angebot ausgebaut werden.

Das Parken im öffentlichen Raum wird auf das notwendige Maß beschränkt bzw. minimiert, um möglichst viele Flächen zum Aufenthalt bereitstellen zu können. Wohn- und Arbeitsort nahe Stellplatzflächen für Carsharing und Mietfahrräder tragen zur Reduzierung des MIV bei bzw. unterstützen die Vermeidung von MIV. Auch Verbesserungen im ÖPNV, wie die Anbindung der Gewerbegebiete, Bushaltestellen in kurzer fußläufiger Entfernung, eine bessere Andienung in der Fläche durch neue und ergänzende Buslinienführungen oder Taktverdichtungen bei Bus und Bahn, fördern dieses Ziel.

Fuß- und Radwege spielen für die Alltagsmobilität der Weststädterinnen und Weststädter und der Nutzer des Quartiers und für den Transit eine große Rolle. Zu Fuß gehen und Fahrradfahren haben auch einen hohen Eigenwert für Erholung, Bewegung, Gesundheit sowie Kommunikation. Besonders

wichtig ist deshalb die Realisierung von Querverbindungen durch Fuß- und Radwege durch die gesamte Weststadt und die Vernetzung mit den Wegen in die Landschaft.

Der Radverkehr als umweltfreundliche Verkehrsart ist zu unterstützen durch attraktive Radwegverbindungen im Siedlungsbereich, aber auch von der Stadt in die Landschaft bzw. in die Nachbarorte. Dazu gehört auch die Ausweisung des gesamten Schleifmühlwegs als Fahrradstraße für schnelle und Alltagsradler und die Verbindung des Ammertalwegs zum Schleifmühlweg. Werden die langsameren Genussradler und Kinder auf Wegen zusammen mit Fußgängern geführt, so sind ausreichend breite Wege herzustellen.

Der Radverkehr muss außerdem durch Ladestationen für Elektrofahrräder und ausreichend Abstellmöglichkeiten an öffentlichen Plätzen und Treffpunkten unterstützt werden.

Besonders zu berücksichtigen sind die Fußgänger, da diese am schutzbedürftigsten sind. Nicht nur alle Altersgruppen sondern auch alle Nutzer anderer Verkehrsarten sind zumindest zeitweise Fußgänger. Der Ausbau des Fußwegenetzes, direkte Wege, sichere Querungen, Beleuchtung, Attraktivität durch Wege begleitende Begrünung unterstützen Fußgänger als wichtigste Verkehrsart im Quartier.

Dabei ist zu beachten, dass es besondere Anforderungen gibt für Kinder, Senioren und andere Menschen mit besonderem Bedarf an Barrierefreiheit, erleichterte Orientierung sowie Sicherheit. Gerade Hochaltrige und andere Gruppen mit eingeschränkter Mobilität profitieren von attraktiven und intuitiv klaren, barrierefreien, alltagsintegrierten Wegebeziehungen. Das heißt, Wege, die sie für Einkauf, Pflege von Beziehungen oder Arztbesuche nutzen, spielen eine enorme Rolle für Selbstbestimmung und Gesundheit.

Die Wegeverbindung entlang der Ammer wurde in Teilen schon umgesetzt. Die Weiterführung als Fußweg und gesonderte Radwege sind Ziel der Vernetzung. Auch in Bezug auf den bewegungsfreudigen Stadtteil werden Rundwege angeboten, auf die durch Ausschilderung oder andere Kennzeichnung hingewiesen wird. Bei Wegen können Gestaltungselemente als Spiel- und Bewegungsanreize einbezogen werden. Die Wege erhalten damit mehr Aufenthaltsqualität für alle Altersgruppen, dies ist jedoch insbesondere für Kinder von Bedeutung (Schul- und Kitawege).

## **5. Ziele für den öffentlichen Raum und die Freizeitanlagen**

In der Weststadt stehen die Qualität des öffentlichen Raums als Aufenthalts- und Begegnungsraum für Menschen neben den Verkehrsfunktionen im Vordergrund. Frei- und Grünflächen werden unter dem Aspekt „gemeinschaftliche Orte“ erhalten bzw. geschaffen und gestaltet. An zentralen Orten werden eher zielgruppenübergreifende Angebote angesiedelt. Es gilt aber auch, Angebote oder Orte für bestimmte Zielgruppen anzubieten wie Spielplätze und Sportflächen, Informationspunkte (z.B. zum historischen Ammerkanal) oder Bänke und Rastmöglichkeiten für ältere Menschen. Eine besondere Qualität haben auch informelle Aufenthalts- und Freiflächen wie Westentaschenparks oder Flächen an renaturierten Gewässern. Damit können auch „wilde“ Spielflächen innerörtlich angeboten werden. Neben den Gütle, die es vor allem an den Siedlungsrändern gibt, sollen Flächen für gemeinschaftliches Gärtnern erschlossen werden und der Weststädter Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden. Eine große Vielfalt an öffentlichen Räumen für alle Alters- und Nutzergruppen ermöglicht ein gutes Gleichgewicht zwischen allgemeinen und spezifischen Angeboten. So könnten beispielsweise an einem Ort Aufenthaltsmöglichkeiten vor allem an Jugendliche gerichtet sein, während woanders eher Senioren ansprechende Aufenthaltsangebote erhalten.

Besonders informelle Angebote sind wichtig - das kann durch multifunktionale Gestaltungselemente erreicht werden, die zu Ruhe oder Bewegung animieren. Aus Sicht eines bewegungs- und gesundheitsfördernden Stadtteils ist es heutzutage schwierig, Orte im öffentlichen Raum so zu gestalten, dass sich Menschen dort tatsächlich zu Bewegung animieren lassen. Zudem sind solche Angebote oft sozial selektiv – und gerade deswegen macht es Sinn, neben den inklusiven, gemeinschaftsfördernden Orten auch Orte für bestimmte Zielgruppen wie Jugendliche, Seniorinnen und Senioren sowie Menschen mit Behinderungen vorzusehen. Zur Unterstützung all dieser Bemühungen wurde das Projekt „Bewegter Stadtteil“ ins Leben gerufen. Informelle Sportgeräte mit Aufforderungscharakter können das Ziel unterstützen. Dabei ist immer abzuwägen, ob eher der integrative Charakter der öffentlichen Flächen oder die Differenzierung des Angebots für unterschiedliche Zielgruppen am jeweiligen Standort wichtig sind. Experten verweisen darauf, dass es Sinn macht, Impulse durch „Inszenierung“ und Anleitung zu setzen und zu einer eigenständigen Nutzung von Angeboten hinzuzuführen. Dies können beschilderte Rundwege sein oder beispielsweise auch Aktionen wie kosten- und barrierefreie Tanznachmittage für eher Ältere (aber nicht nur) sein, die ein niederschwelliges Angebot darstellen.

Bewegung und Sport dienen der Verbesserung der Lebensqualität – nicht nur zur Gesunderhaltung, sondern auch unter sozialen und kommunikativen Aspekten. Ziel ist es, auch in diesem Rahmen die Menschen in Kontakt zu bringen und den Stadtteil zu beleben. Unter dem Leitbild der bewegungsfreudigen Stadt werden deshalb Flächen aufgewertet. Zusätzliche Flächen an frei zugänglichen Sport- und Bewegungsflächen sollen bereitgestellt werden. So könnten auch Schulhöfe und Sportflächen an Schulen multifunktional genutzt werden, wenn sie in den Zeiten ohne Schulbetrieb für jeden zugänglich sind.

Straßen und Plätze sind Treffpunkte und Freiräume zur Kommunikation, insbesondere vor öffentlichen Gebäuden und Einrichtungen mit sozialen oder kulturellen Angeboten für alle Bevölkerungsgruppen. Voraussetzung für die Nutzbarkeit sind die Erreichbarkeit und Vernetzung dieser Orte, vor allem über Fuß- und Radwege sowie mit dem ÖPNV. Ziel ist es, das Fußwegenetz auszubauen, Querungen herzustellen oder zu verbessern um vorhandene Barrieren zu überwinden und „Inseln“ aufzuheben. Attraktive Wegeverbindungen haben mindestens 2,5 m breite Gehwege. Unterführungen sollten einladend und beleuchtet sein. Angsträume gilt es zu vermeiden. ÖPNV-Wartebereiche sind so in den öffentlichen Raum zu integrieren, dass auch zu Schwachlastzeiten keine Angsträume entstehen.

Für die Senioren spielen Aspekte der Barrierefreiheit - zu der auch Bänke und die Erreichbarkeit von WCs gehören - eine große Rolle für das subjektive Sicherheitsgefühl. Eine transparente Gestaltung mit klaren Elementen fördert die intuitive Orientierung. Die Jugendlichen des Jugendtreff Schleif wurden intensiv durch einen eigenständigen Prozess „Neues im Westen“ beteiligt. Sie wünschen neben der Skateranlage, überdachte Plätzchen sowie einen Grillplatz im Übergang zum Landschaftsraum. Das Freizeitangebot im siedlungsnahen Umfeld wird verbessert. Durch Wegeverbindungen zwischen Siedlung und Landschaft werden Flächen wie z.B. Freizeitgartenanlagen zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut erreichbar.

Wichtig ist an diesem Punkt festzuhalten, dass sich die Wünsche und Bedürfnisse der verschiedenen Zielgruppen teilweise gut ergänzen oder gar verstärken können, aber auch widersprechen können. Am Beispiel des Wunsches von Jugendlichen nach Sprayerflächen wird deutlich, dass es schwer wird, den Wunsch betagter Menschen nach klarer, heller Gestaltung gleichzeitig zu bedienen. Und der Wunsch von Jugendlichen nach etwas verborgeneren Eckchen widerspricht möglicherweise dem subjektiven Sicherheitsempfinden anderer Personen. Die Anregung, „Hindernisse“ wie Treppen, Brücken usw. bewusst als Bewegungsangebot zu gestalten muss daher auf Maßnahmenebene im Einzelnen abgewogen werden mit dem Leitziel der Barrierefreiheit für alle.

Es müssen also Kompromisse entwickelt werden, da nicht alle Nutzungen und Nutzer auf allen Flächen untergebracht werden können und sollen. Es soll eine gut vernetzte Abfolge von Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum geschaffen werden, die an vielen Orten inklusiv und für Alle zur Verfügung steht, es wird jedoch auch spezifischer Angebote für einzelne Zielgruppen bedürfen.

## 6. Ziele der Landschaftsentwicklung

Bei der Entwicklung der Weststadt erfolgt die Bereitstellung von Wohn- und Gewerbeflächen im Wesentlichen ohne Inanspruchnahme von bislang unbebauter Landschaft. Der erwartete Bevölkerungszuwachs und die angestrebte bauliche Dichte benötigen einerseits nutzbare Freiräume im Siedlungsgebiet, andererseits müssen aber auch Flächen am unbebauten Siedlungsrand für Freizeit und Erholung in Anspruch genommen werden. Das Landschaftsschutzgebiet Ammertal beginnt westlich der Kiliansbrücke und grenzt damit unmittelbar an die unbebauten, landwirtschaftlich genutzten Flächen des Zukunftsplangebiets. Die Siedlungsränder und Übergangszonen zur freien Landschaft werden deshalb klarer definiert. Am westlichen Siedlungsrand wird ein Übergang von der Siedlung zu diesen landwirtschaftlichen Flächen hergestellt. Dabei werden die identitätsstiftenden Landschaftsmerkmale und Besonderheiten geschützt und gestärkt.

Die stadtbildprägenden Mittelhangzonen zum Steinenberg hin und am Burgholz werden von Bebauung freigehalten. Ziel ist es, den Erhalt und die Förderung der kulturlandschaftsprägenden Streuobstbestände und Weinbergmauern weiter zu verfolgen sowie Zugänge in die Landschaft zu schaffen. In den Übergangszonen von den Wohngebieten zu den steileren Hanglagen bestehen heute noch Freizeitgärten und „Gütle“. Waren sie einst zur Privatversorgung gedacht, übernehmen sie heute im Wesentlichen Erholungsfunktionen. An geeigneten Stellen können weitere Freizeitgärten und Gemeinschaftsstreuobstwiesen angelegt werden, z.B. am Unteren Burgholz.

Die Renaturierung der Ammer ist ein vorrangiges Ziel der Landschaftsentwicklung. Sie knüpft an den bereits renaturierten Bereich zwischen Rappstraße und Brücke B 28 an und wird von der Brücke Sindelfinger Straße bis zur Kiliansbrücke im Außenbereich fortgesetzt. Ziel ist die Herstellung eines Entwicklungsraumes für die Ammer. Damit sich ein dynamisches Gewässer entwickeln kann, muss das Gewässerbett deutlich aufgeweitet werden, das immer wieder Veränderungen durch Hochwässer und Trockenperioden erfährt. So werden natürliche Retentionsflächen geschaffen, die im Falle von Hochwasserereignissen den Siedlungsbereich vor Überflutung schützen können. Für die Entwicklung eines vielfältigen Artenspektrums sind solche dynamischen, sich häufig in ihrer Pflanzenstruktur und im Wasserstand verändernden Räume besonders wertvoll. Es wird sich außerdem eine völlig neue Aufenthaltsqualität entlang dieses Bereiches ergeben, die den Erholungssuchenden immer wieder neue Aspekte der landschaftlichen Vielfalt zeigt. Für die ungestörte Entwicklung wird es jedoch in Teilabschnitten auch erforderlich sein, dem Naturschutz Vorrang vor dem Aufenthalt einzuräumen. Diese Zonen bedarf es sorgfältig auszubalancieren und Schwerpunkte sowohl für die eine, als auch für die andere Zielnutzung zu setzen. Innerhalb des bebauten Bereichs werden entlang der renaturierten Ammer weitere Flächen im Rahmen der Quartiersentwicklungen in das Freiraumkonzept einbezogen. Hier ist das vorrangige Ziel die Herstellung der Durchgängigkeit der Ammer. Der Fluss wird wahrnehmbar und erlebbarer, sodass Freizeit- und Erholungssuchende zukünftig von diesem Potenzial profitieren können. Die Ideen für die Gestaltung an der Ammer werden sich dabei auch am Ziel des bewegten Stadtteils ausrichten.

Durch die Verwendung von wiederkehrenden Elementen zur Vernetzung zwischen den innerörtlichen Grün- und Freianlagen wird die Orientierung in der Weststadt deutlich vereinfacht. Diese als Leitlinien fungierenden Elemente können für die Bewohner Identität stiften und das

Zugehörigkeitsgefühl zu ihrem Stadtteil Weststadt stärken. Ein Beispiel hierfür wären etwa die Verwendung einer bestimmten Baumart für wegbegleitende Baumreihen, oder andere Elemente mit hohem Wiedererkennungswert („der Platz mit den roten Blumentöpfen“, „die Wege mit den blauen Bänken“, etc.).

## **E      Zukunftsplan Weststadt**

### **1.      Allgemeines**

Der Entwurf des Zukunftsplans wird zeichnerisch als Gesamtplan dargestellt (siehe Plan 6). Für einzelne Teilbereiche werden Ausschnittvergrößerungen zu den jeweiligen Textpassagen zugeordnet. Die zeichnerischen Darstellungen stellen kein abschließendes städtebauliches Konzept dar, sondern sollen auf eine anschauliche Art die Planungsziele verdeutlichen und quasi als „Bilder“ den Charakter der überplanten Gebiete beschreiben.

Die Entwicklungsmöglichkeiten der Weststadt werden insbesondere für die Flächen beschrieben, die sich im Umbruch befinden oder auf denen sich Umstrukturierungen abzeichnen. Außerdem werden im Text Entwicklungsziele und –szenarien für übergeordnete und verbindende Themen aufgezeigt. Die Vorschläge wurden in den Beteiligungsprozess eingebracht und mit der Bürgerschaft diskutiert. Um die Ausgewogenheit der Planungskonzepte im Gesamtgebiet herzustellen, wurden dabei die Eckpunkte für die Planung und die Zielkonflikte abgeglichen. Dissense, die im Beteiligungsprozess auftraten, konnten weitgehend ausgeräumt werden. Für einige Fragestellungen wird jedoch ein gesondertes, teils umfangreiches Beteiligungsverfahren erforderlich. Insbesondere für die großen und bedeutenden Entwicklungsflächen (Milchwerk und Genkinger Spielplatz, Schleifmühlweg/ Westbahnhof/Kast & Schlecht/Bauhof) werden konkurrierende Planungsverfahren (Wettbewerbe, Mehrfachbeauftragungen) zur Erlangung eines städtebaulichen Entwurfs durchgeführt. Hierbei sollen bereits vor Auslobung des Wettbewerbs die städtebaulichen Eckpunkte durch ein Gremium aus Vertretern des Gemeinderats, des Ortsbeirats und Bürgern der Weststadt zusammen mit der Verwaltung erarbeitet und das Wettbewerbsverfahren begleitet werden. Bei kleineren Verfahren (z.B. Eckener Straße und der Aufbau eines Stadtteiltreffs) soll in einem frühen Entwurfsstadium im Rahmen von Informationsveranstaltungen die Beteiligung der Bürgerschaft und des Ortsbeirates sichergestellt werden.

Ein wesentliches Ergebnis der Diskussionen und Planungen zum Zukunftsplan ist die Erkenntnis, dass die Weststadt auf Grund ihrer Stadtstruktur am besten durch den Auf- und Ausbau von mehreren dezentral im Siedlungsgebiet verteilten „zentralen Orten“ funktionieren kann. Einige Einrichtungen können jedoch nur einmal und zentral angeboten werden, z.B. Schulen oder das Stadtteilzentrum. Diese „zentralen Orte“ müssen gut in das Fuß- und Radwegenetz eingebunden werden und mit dem ÖPNV erreichbar sein.

In der Gesamtschau wird deutlich, dass die Entwicklung einzelner Flächen und Gebiete Auswirkungen auf andere Bereiche haben wird. Insbesondere die gewerblich genutzten Flächen in zentraler Tallage werden sich stark verändern. So werden ca. 1 ha brachgefallene oder untergenutzte Gewerbeflächen in Mischgebiete umgewandelt, auch ca. 1,8 ha ehemalige Bahnflächen, die bislang überwiegend gewerblich genutzt wurden, sollen zukünftig Mischgebiete werden. Über städtebauliche Verträge oder sonstige geeignete Instrumente sollen die Eigentümer auf die städtebaulichen Ziele und Grundsätze (insbesondere an Nutzungsvielfalt, soziale Mischung, Mehrwert für das Quartier und Freiraumqualität) und zur Schaffung und Verbesserung von öffentlichen Grün- und Freiflächen, der Verbesserung der Infrastruktur und der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum unmittelbar im Plangebiet verpflichtet werden.

Als neues Gewerbegebiet wird „Aischbach Teil II“ mit ca. 13.000 m<sup>2</sup> Gewerbegebiet bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet entstehen. Im Zusammenhang mit dieser Umstrukturierung werden die bislang planungsrechtlich als Industriegebiete ausgewiesenen Flächen in Gewerbegebiete umgewandelt werden (siehe Plan 4).

Mit den geplanten Flächenentwicklungen können insgesamt ca. 300 bis 400 Wohneinheiten (WE) für ca. 700 bis 1.000 Bewohnerinnen und Bewohner geschaffen werden. Außerdem werden neben dem Gewerbegebiet Aischbach Teil II in den geplanten Mischgebieten weitere gewerbliche Flächen entstehen.

Bei der Entwicklung der Gebiete werden nicht nur attraktive und nutzbare öffentliche Räume geschaffen, es können auch Verbesserungen bezüglich der kleinklimatisch wirksamen Faktoren vorgenommen werden, beispielweise Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen (z.B. Reduzierung von Straßenräumen, Einsatz von wasserdurchlässigen Belägen, Gründächer).

Parallel zur Umstrukturierung von Flächen werden durch die Renaturierung der Ammer und die Aktivierung von siedlungsnahen unbebauten Flächen auch die notwendigen Erholungsflächen hergestellt.

Verkehrslenkungsmaßnahmen, der Rückbau von Verkehrsflächen und die Reduzierung von Fahrstrecken durch neue Verknüpfungen sollen den motorisierten Individualverkehr bündeln, besser steuerbar machen und neuralgische Punkte entlasten. Parallel dazu soll das Angebot des ÖPNV deutlich verbessert werden.

Der Zukunftsplan macht aber auch deutlich, dass über die Rahmenplanebene hinaus verschiedene Themenfelder eine weitere detailliertere Untersuchung und Öffentlichkeitsbeteiligung erfordern. Diese Themen werden benannt und entsprechende Verfahrensvorschläge gemacht. So kann eine weitere Entwicklung bedarfsgerecht nach und nach erfolgen.

## **2. Milchwerk/Gemeinschaftsschule/Rewe-Parkplatz**

### 2.1 Milchwerk und Genkinger Spielplatz

#### 2.1.1 Entwicklungsziele

Es entsteht ein urbanes Quartier, das von Nutzungsmischung geprägt ist. Dazu gehören auch die Schaffung von Wohnraum, die Ansiedlung von Handwerk und (Käse-)Laden, die Einrichtung von Begegnungsmöglichkeiten und Gastronomie, eventuell kombiniert mit soziokulturellen Angeboten, (z.B. Kita, Mehrgenerationshaus Infö e.V., Schülerhilfe, Werkstatthaus, Ateliers, besondere Wohn- und Lebensgemeinschaften wie Seniorenwohngemeinschaft oder Beginen). Großflächiger Einzelhandel wird nicht angesiedelt.

Der öffentliche Raum an der Nahtstelle zur Altstadt wird entsprechend seiner Bedeutung als Treffpunkt aufgewertet.

### 2.1.2 Entwicklungsszenarien

#### a) Schaffung eines neuen Quartiers (siehe Plan 7)

Das Milchwerk wird abgebrochen und die Altlasten im Untergrund entfernt. Ein neues gemischt genutztes Quartier entsteht, das die Maßstäblichkeit der benachbarten Wohnbebauung aufnimmt. Außer Gewerbefläche können auch Wohneinheiten neu geschaffen werden. Für den ehemaligen Genkinger-Spielplatz gibt es alternative Nutzungsmöglichkeiten: Ein Neubau auf Teilen der Fläche ermöglicht die Bereitstellung von Gewerbe- und Wohnflächen. Alternativ kann eine drei-gruppige Kindertagesstätte errichtet werden. Städtebaulich wird der Zugang zur Altstadt thematisiert.

Die Platzfläche zwischen Ammer-Spielplatz und Hepper-Halle schafft eine räumliche Verbindung mit Aufenthaltsqualität.

Risiken der Umsetzung:

- Es müssen Investoren und Nutzer für die Gewerbeflächen gefunden werden.
- Es muss ein Parkierungskonzept entwickelt werden, das auch den Ersatz für wegfallende Parkplätze für die Hepper-Halle berücksichtigt.

#### b) Erhalt des Milchwerks und ergänzende Neubauten (siehe Plan 8)

Das Milchwerk bleibt im Wesentlichen erhalten. Gebäudeteile, die nicht mit vertretbarem Aufwand umnutzbar sind, werden abgebrochen und durch neue Ergänzungsbauten ersetzt, die je nach Bedarf auch ein sozio-kulturelles Zentrum und einen Stadteiltreff aufnehmen können. Die Altlasten werden - soweit möglich – auf den unbebauten und freigeräumten Flächen saniert. Die Altlasten unter den weiterhin bestehenden Gebäudeteilen des Milchwerks müssen verbleiben.

Mit einer ergänzenden Überbauung auf dem Parkplatz an der Hepper-Halle und dem ehemaligen Genkinger Spielplatz wird der Eingang zur Altstadt neu gefasst. Damit wird eine räumliche Verbindung vom Milchwerk bis zur Ammer geschaffen und öffentliche Plätze mit hoher Aufenthaltsqualität können entstehen.

Risiken der Umsetzung:

- Die Umnutzung / die Ergänzungsbauten des Milchwerks müssen wirtschaftlich darstellbar sein.
- Es muss ein Träger für das Sozio-kulturelle Zentrum gefunden werden.
- Der Verbleib von Altlasten unter dem Milchwerk muss vertretbar und genehmigungsfähig sein (Grundwasser).
- Es muss ein tragfähiges Parkierungskonzept entwickelt werden, das insbesondere die Nutzung der Hepper-Halle berücksichtigt.

### 2.1.3 Vorschlag zum Verfahren

Vor der Entscheidung, ob auf dem städtischen Grundstück das Milchwerk-Gebäude erhalten und umgenutzt werden kann oder abgebrochen werden sollte, müssen vergleichende Machbarkeitsstudien aufzeigen, welche Nutzungskonzepte technisch und wirtschaftlich umsetzbar sind. Dabei ist auch zu prüfen, ob Teile des bestehenden Gebäudes erhalten bleiben und in ein Gesamtkonzept integriert werden können.

Derzeit wird eine Konzeption zur Kinderbetreuung erarbeitet. In der Weststadt besteht ein dringender Bedarf an weiteren Kita-Gruppen. Auf der Fläche des ehemaligen Genkinger-Spielplatzes könnte eventuell in ca. 4 bis 5 Jahren die Ansiedlung eines Kinderhauses notwendig werden bzw. sinnvoll sein (Nähe zum Spielplatz), wenn der Interimsstandort im Park am Anlagensee aufgelöst wird. Im Rahmen einer städtebaulichen Studie oder eines konkurrierenden bzw. kooperativen Planungsverfahrens für den Bereich des ehemaligen Milchwerks soll deshalb auch geprüft werden, ob sich die Fläche des ehemaligen Genkinger Spielplatzes zur Ansiedlung eines Kinderhauses eignet und welche Baumassen und Gebäudehöhen hier verträglich sind. Ergänzend dazu soll für den Bereich an der Westbahnhofstraße eine verkehrliche Lösung erarbeitet werden, mit dem Ziel, eine Verkehrsberuhigung zu erreichen.

## 2.2 Gemeinschaftsschule West und Rewe-Parkplatz

### 2.2.1. Entwicklungsziele

Die Gemeinschaftsschule West wird ergänzt durch eine gymnasiale Oberstufe, für die mittelfristig zusätzliche Räume erforderlich sind. Der Mehrbedarf an Sport- und Freiflächen wird kompensiert durch die weitere Aufwertung der Hermann-Hepper-Halle und der Schulhofflächen. Notwendige Sportflächen werden hergestellt. Das benachbarte Einkaufszentrum bleibt als örtlicher Nahversorger erhalten.

### 2.2.2 Entwicklungsszenario

Derzeit werden die möglichen Standortalternativen für Ergänzungsbauten auf dem Grundstück der Gemeinschaftsschule West geprüft. Grundsätzlich gibt es drei Lösungsmöglichkeiten: ein zusätzliches Gebäude an der Stelle des derzeitigen Kleinspielfelds (siehe Plan 8) oder ein Gebäude an Stelle des bewohnten Gebäudes Schleifmühleweg 32 (siehe Plan 7) oder ein Anbau im Bereich der derzeitigen Fahrradabstellanlage am Schleifmühleweg. Der letztgenannte Standort bietet möglicherweise nicht genug Platz für das benötigte Raumvolumen.

Aus städtebaulicher Sicht sollte die Gemeinschaftsschule West an Stelle des derzeitigen Kleinspielfelds eine bauliche Ergänzung für die neu eingerichtete gymnasiale Oberstufe oder ein Verfügungsgebäude mit Mensa erhalten. Die damit entstehende Raumkante an der Westbahnhofstraße könnte durch ein weiteres Gebäude im Zufahrtsbereich des Rewe-Parkplatzes verstärkt werden. Hier wäre eine gemischte Nutzung mit Handel, Dienstleistungen, sozialen Angeboten und bis zu ca. 8 Wohneinheiten denkbar.

Das Kleinspielfeld würde dann in das Zentrum des Areals verlegt. Das Gebäude Schleifmühleweg 32 müsste deshalb abgebrochen werden. Zu einem späteren Zeitpunkt kann das Angebot durch ein weiteres Sportfeld auf dem derzeitigen Rewe-Parkplatz ergänzt werden. Dies kann ab 2022 (Ende des Mietvertrags) unter Wegfall von Stellplätzen oder als teilweise Überbauung des Parkplatzes durch aufgeständerte Sportflächen geschehen.

Nachdem die Mensa aus der Hermann-Hepper-Halle in den Schulkomplex oder ein neues Gebäude verlagert ist, dient sie weiterhin als Sport- und Veranstaltungshalle.

Risiken der Umsetzung:

Da der Platz um die Schule sehr begrenzt ist, muss nach derzeitiger Erkenntnis das Gebäude Schleifmühleweg 32 zur Ansiedlung von Schulnutzung – einem Erweiterungsbau oder einer

Sportfläche - weichen. Die Verlegung des Kleinspielfelds erhöht zwar den Aufwand und die Kosten, städtebaulich ist es jedoch richtig, die Gebäude an der Westbahnhofstraße zu platzieren.

### 2.2.3 Vorschlag zum Verfahren

Die städtebaulichen Vorschläge aus dem Zukunftsplan sind nicht ohne weiteres Beteiligungsverfahren zur Schulentwicklung umsetzbar. Ein entscheidungsreifes Konzept zur Schulentwicklung liegt bislang nicht vor, da noch weitere Faktoren zu berücksichtigen sind und weitere Beteiligungen, auch mit der Schule, durchzuführen sind. Im Beteiligungsprozess zum Zukunftsplan wurde empfohlen, bei der Entwicklung einer Konzeption die Nutzung des Milchwerk-Areals mit einzubeziehen.

Es sollte eine Mehrfachbeauftragung zur Schulerweiterung (Gebäude und Freiraumplanung mit Sportanlage) durchgeführt werden, sofern ein eigenständiges Gebäude errichtet werden muss. Bei einem Anbau an das bestehende Schulgebäude, z.B. im Bereich der Fahrradabstellanlage am Schleifmühleweg, ist dies nicht erforderlich.

## 2.3 Öffentlicher Raum - Westbahnhofstraße

### 2.3.1 Entwicklungsziele

Der öffentliche Raum wird zum Quartierszentrum mit Begegnungsmöglichkeiten aufgewertet. Der Zugang zur Altstadt wird gestalterisch umgesetzt. Fuß- und Radverkehr werden sicher geführt, die Geschwindigkeit für den MIV ggf. reduziert.

### 2.3.2 Entwicklungsszenario

Die Westbahnhofstraße erhält durch gestalterische und bauliche Maßnahmen einen urbanen Charakter. Dabei wird die Straßenverkehrsfläche auf das notwendige Maß reduziert, um dem Fuß- und Radverkehr mehr Raum zur Verfügung zu stellen. Platzräume stellen die Verbindung der Quartiere untereinander und mit dem Landschafts- und Erholungsraum Ammer her. Der Vorplatz der Hermann-Hepper-Halle wird so umgestaltet, dass er seiner Funktion als Entree einer Veranstaltungshalle gerecht wird und Aufenthaltsqualität erhält. Der Zugang zum Schulgelände wird gestalterisch so aufgewertet, dass für die Gemeinschaftsschule eine Adressbildung stattfindet. Dabei ist möglichst eine geeignete Querungsmöglichkeit über die Westbahnhofstraße an dieser Stelle zu berücksichtigen.

### 2.3.3 Vorschlag zum Verfahren

Im Rahmen der Entwicklung des Milchwerk-Areals werden freiraumplanerische Lösungen zur Gestaltung des öffentlichen Raums gesucht. Dies kann auch mittels Wettbewerb oder Mehrfachbeauftragung geschehen.

## 2.4 Gerstenmühlstraße

### 2.4.1 Entwicklungsziele

Da es in diesem dicht bebauten Gebiet am Rande zur Altstadt nur wenige öffentliche Grünflächen gibt, wird eine öffentliche Grünanlage am Ammerkanal geschaffen und der öffentliche Raum aufgewertet - möglicherweise mit einem Schwerpunkt auf Aufenthalt und Bewegung für ältere Menschen.

### 2.4.2 Entwicklungsszenario

Auf dem städtischen Grundstück wird der Parkplatz bis auf 5 bis 6 Stellplätze aufgegeben und eine öffentliche Grünfläche angelegt. Der Ammerkanal soll als Teil der Stadtgeschichte sichtbar gemacht werden. Der öffentliche Raum im Einmündungsbereich Gerstenmühlstraße/Schwärzlocher Straße wird aufgewertet. Wenn möglich wird die Gerstenmühlstraße für den motorisierten Durchfahrtsverkehr geschlossen (siehe Plan 7).

Risiken der Umsetzung:

Der Ammerkanal kann aus Denkmalschutzgründen nicht freigelegt werden (Prüfung erforderlich).

### 2.4.3 Vorschlag zum Verfahren

Der Antrag, den Bebauungsplan „Haagtor“ vom 19.10.1990, der öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parkplatz festsetzt, zu ändern und die Planung der Neukonzeption für eine öffentliche Grünfläche werden in den Gemeinderat eingebracht. Nach der Grundsatzentscheidung können detaillierte Untersuchungen zur Freilegung des Ammerkanals und die weitere Planung erfolgen. Es wird geprüft, welche Auswirkungen die Schließung der Gerstenmühlstraße für den MIV hat.

## **3. Bereich um Knoten B 28/Westbahnhofstraße (siehe Plan 6)**

### 3.1 Wohnquartier Westbahnhofstraße/Rheinlandstraße

#### 3.1.1 Entwicklungsziele

Auf dem Grundstück der GWG werden kostengünstige Wohnungen mit zeitgemäßem Standard bereitgestellt. Die Freiflächen zwischen den Gebäuden sind für die Mieter nutzbar. Die Kreuzung Rheinlandstraße/Westbahnhofstraße erhält einen urbanen Charakter.

#### 3.1.2 Entwicklungsszenario

Die bestehenden Gebäude unterliegen mittelfristig einem umfassenden Sanierungsbedarf oder müssen sogar erneuert werden. Im Rahmen dieser Maßnahmen besteht die Möglichkeit, nicht benötigte Straßenverkehrsfläche mit einzubeziehen und in einer neuen städtebaulichen Ordnung eine neue Raumkante an der Kreuzung Rheinlandstraße/Westbahnhofstraße zu schaffen, die zudem den rückwärtigen Grundstücksbereich vor Lärm schützt.

Risiken der Umsetzung:  
Die Maßnahmen könnten unwirtschaftlich sein.

### 3.3 Vorschlag zum Verfahren

Die GWG als Grundstückseigentümerin wird die Wirtschaftlichkeit über eine Machbarkeitsstudie untersuchen. Nach der Entscheidung durch den Aufsichtsrat wird ein konkurrierendes Verfahren (Mehrfachbeauftragung) oder eine Planung in Alternativen durchgeführt. Über die städtebaulichen Eckpunkte entscheidet der Gemeinderat. Nach Vorliegen des städtebaulichen Entwurfs erfolgt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

## 3.2 Wohnquartier Eckenerstraße und Grundstück Westbahnhofstraße/Rheinlandstraße (KSK)

### 3.2.1 Entwicklungsziele

Auf dem Grundstück der GWG werden kostengünstige Wohnungen mit zeitgemäßem Standard bereitgestellt. Die Freiflächen zwischen den Gebäuden sind für die Mieter nutzbar. Die Kreuzung Rheinlandstraße/Westbahnhofstraße erhält einen urbanen Charakter.

### 3.2.2 Entwicklungsszenario

Die bestehenden Gebäude unterliegen mittelfristig einem umfassenden Sanierungsbedarf oder müssen sogar erneuert werden. Im Rahmen dieser Maßnahmen besteht die Möglichkeit, mindergenutzte Flächen mit einzubeziehen und in einer neuen städtebaulichen Ordnung eine neue Raumkante an der Kreuzung Rheinlandstraße/Westbahnhofstraße zu schaffen, die zudem den rückwärtigen Grundstücksbereich vor Lärm schützt.

Risiken der Umsetzung:  
Die Maßnahmen könnten unwirtschaftlich sein.

### 3.2.3 Vorschlag zum Verfahren

Die GWG als Grundstückseigentümerin wird die Wirtschaftlichkeit über eine Machbarkeitsstudie untersuchen. Nach der Entscheidung durch den Aufsichtsrat wird ein konkurrierendes Verfahren (Mehrfachbeauftragung) oder eine Planung in Alternativen durchgeführt. Sollte keine Jury entscheiden, wird das Projekt im Gestaltungsbeirat behandelt. Eine neue Bebauung ist gemäß § 34 BauGB realisierbar. Eine Bebauungsplanänderung ist nicht erforderlich.

### 3.3 Flächen zwischen Schlossbergtunnel und Kreuzung Rheinlandstraße/ Westbahnhofstraße

#### 3.3.1 Entwicklungsziele

Die Kreuzung Rheinlandstraße/Westbahnhofstraße erhält einen urbanen Charakter.

#### 3.3.2 Entwicklungsszenario

Durch Reduzierung der Verkehrsflächen werden zusammen mit den benachbarten unbebauten Grundstücksteilen Bauflächen geschaffen, die neue Raumkanten zur Kreuzung Rheinlandstraße/Westbahnhofstraße bilden.

Risiken der Umsetzung:

- Die Maßnahmen könnten unwirtschaftlich sein.
- Die Maßnahmen benötigen die Zustimmung des Regierungspräsidiums.

#### 3.3.3 Vorschlag zum Verfahren

Nach der Prüfung und Festlegung der notwendigen Verkehrsflächen muss zusammen mit den möglichen Investoren bzw. den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke nach geeigneten Nutzungen und Verfahren zur Umsetzung gesucht werden. Danach kommt eine Mehrfachbeauftragung für die geplanten Gebäude in Frage. Die städtebaulichen Eckpunkte bestimmt der Gemeinderat.

Letztlich sind die Aufstellungen von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen erforderlich.

## **4. Schleifmühlweg vom Westbahnhof bis zum Bauhof/Beim Kupferhammer**

### 4.1 Schleifmühlweg / Westbahnhof / Kast & Schlecht, Zoo / Bauhof

#### 4.1.1 Entwicklungsziele

Der Schleifmühlweg erhält eine neue städtebauliche Fassung durch die Bebauung der Brachflächen und die Aufwertung der untergenutzten Grundstücke. Durch die Umstrukturierung, die Ausformung von zentralen Orten und Plätzen sowie die Neugestaltung des öffentlichen Raums als öffentliche Begegnungs- und Treffpunkte entsteht ein städtisch geprägtes Gebiet, das auch ermöglicht, die ehemalige Zanker-Siedlung mit der Innenstadt zu verbinden.

Die angestrebte Nutzungsmischung wird erreicht durch den Neubau von Wohnungen sowie durch Ansiedlung von Gewerbe, Handel, Dienstleistung und sozialen und soziokulturellen Angeboten. In der Mischung von Miet- und Eigentumswohnungen wird ein hoher Anteil von gefördertem Wohnungsbau und mietspreisgebundenem frei finanzierten Wohnraum realisiert. Baugemeinschaften, Genossenschaften und ähnliche Formen der Finanzierung werden bei der Umsetzung besonders berücksichtigt. Außerdem bietet es sich an, Räume für Nachbarschafts- und Stadtteilaktivitäten, aber auch mögliche Angebote für die Gesamtstadt, hier anzusiedeln.

Der Schleifmühlweg wird im gesamten Verlauf als Fahrradstraße ausgewiesen, die über die Ammerbrücke an die überörtliche Radwegführung angebunden wird. Der Schleifmühlweg wird außerdem geprägt durch breite Gehwege und Baumpflanzungen – von der

Öffentlichkeit wird eine Allee gewünscht -, wobei bestehende Bäume erhalten bleiben sollen, soweit dies sinnvoll ist. Diese Gestaltung der öffentlichen Räume soll dazu beitragen, die Geschwindigkeit fahrender Verkehrsteilnehmer zu reduzieren. An bestimmten Stellen sollen die Verkehrsflächen als Shared space mit Gleichberechtigung für alle Verkehrsteilnehmer ausgebildet werden. Für Fußgänger wird ein attraktiver Weg entlang der renaturierten Ammer angeboten, der den Siedlungsbereich mit der freien Landschaft verbindet.

Das Angebot des öffentlichen Verkehrs wird durch Taktverdichtung und neue Linienführungen verbessert. Später könnte eventuell ein zusätzlicher Halt der Ammertalbahn im Westen das Angebot weiter verbessern.

Die städtebauliche Struktur stellt Verbindungen zur renaturierten Ammer als zentralem Frei- und Erholungsraum her.

#### 4.1.2 Entwicklungsszenario Westbahnhof

Am Westbahnhof trägt die Neuordnung und räumliche Fassung des öffentlichen Raums wesentlich zur Aktivierung dieses Teilgebiets bei. Als Treffpunkt dient heute die bestehende gastronomische Nutzung mit Biergarten. Neue Gebäude könnten nördlich und östlich des Westbahnhofs entstehen und zur Erhaltung und Stärkung der zentralen Funktionen des Ortes beitragen. Eine Aufwertung könnte durch Ansiedlung von Angeboten für das Gemeinwesen, von Infrastruktureinrichtungen, Handel oder Dienstleistungen im Erdgeschoss eines der Neubauten erfolgen.

Eine neue Platzgestaltung unterstützt die Bedeutung des Haltepunkts der Ammertalbahn und schafft einen funktional besseren Aufenthaltsbereich für längere Wartezeiten, insbesondere in Schwachlastzeiten.

Die Umgestaltung wirkt sich auch positiv auf die Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten des Individualverkehrs aus. Auch die Umgestaltung des Einmündungsbereichs der Westbahnhofstraße in den Schleifmühlweg sorgt für eine klarere Verkehrsführung, damit mehr Sicherheit entsteht, insbesondere zum Schutz des Fuß- und Radverkehrs.

Risiken der Umsetzung:

Private Grundstückseigentümer müssen für die Umstrukturierung gewonnen werden.

#### 4.1.3 Entwicklungsszenario Zentraler Bereich um Kast & Schlecht/Zoo

Die beiden Grundstücke Kast & Schlecht und Zoo befinden sich im Eigentum der Wirtschaftsförderungsgesellschaft WIT und können frühestens ab 2022, wenn das Gebäude Kast & Schlecht frei wird, entwickelt werden. Eine Mischung von Wohnen und Arbeiten prägt das Teilgebiet. Es werden Angebote der Nahversorgung sowie Dienstleistungen, kleinteilige gewerbliche Nutzungen und Handwerksbetriebe angesiedelt. Räume und Angebote für das Gemeinwesen und das bürgerschaftliche Engagement sind hier denkbar. Es gibt öffentliche attraktive Freiflächen, die diesen zentralen Funktionen angemessen sind. Es wird ein urbaner Schwerpunkt im Quartier ausgebildet, der durch Wohnnutzung ergänzt wird. In diesem Teilgebiet wird somit beidseits des Schleifmühlwegs sowohl gewerbliche Fläche als auch Wohnfläche neu geschaffen werden.

Nach Vorliegen von detaillierteren Nutzungskonzepten und Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen wird entschieden, ob das Gebäude von Kast & Schlecht abgebrochen und durch Neubauten ersetzt werden muss (siehe Plan 9) oder ob das Gebäude erhalten und umgenutzt werden kann (siehe Plan 10). In diese Betrachtung werden auch die Möglichkeiten zur Nutzung der das Gebäude umgebenden Flächen sowie der Flächenbedarf für die Renaturierung der Ammer einbezogen.

Risiken der Umsetzung:

- Es müssen viele Grundstückseigentümer für die Umstrukturierung gewonnen werden.
- Die prognostizierte Wirtschaftlichkeit bezüglich Erhalt/Umnutzung oder Abbruch/Neubau von Kast & Schlecht könnte auf Grund der hohen Aufwendungen zum Erhalt des Gebäudes und des hohen Anteils neuer öffentlicher Infrastruktur nicht erreicht werden.
- Es könnten sich keine Träger für sozio-kulturelle Angebote finden.
- Verträglichkeit von Wohnen und Gewerbe muss sichergestellt werden.

#### 4.1.4 Entwicklungsszenario Bauhof

Nach der Auslagerung des Bauhofs wird ein autoarmes Wohnquartier im Landschaftsraum Ammertal entwickelt, das durch seine offene Struktur den Übergang zur freien Landschaft thematisiert. Es handelt sich um eine Innenentwicklung, mit der neue Wohnbebauung realisiert werden kann (siehe Plan 6). Zwischen Ammer und Gleiskörper der Ammertalbahn können Wohngebäude geschaffen werden, die unter Anwendung des „Tübinger Modells“ und mit dem Anspruch einer ausgewogenen sozialen Mischung realisiert werden sollen.

Entlang des Ammerufers und westlich der Aktiven Schule entsteht eine öffentliche Grünfläche, die das Freiflächenangebot in der Weststadt ergänzt.

Risiken der Umsetzung:

Die Wirtschaftlichkeit der Flächenentwicklung wird durch Aufwendungen für die Altlastenbeseitigung, die Flächenbereitstellung für Renaturierungsmaßnahmen und die Herstellung von Hochwasserschutzmaßnahmen eingeschränkt.

#### 4.1.5 Vorschlag zum Verfahren

Es wird geprüft, wo und welche öffentlichen und bürgerschaftlichen Nutzungen im Teilbereich Schleifmühlweg angesiedelt werden sollen.

Nachdem die Sinnhaftigkeit der Aufwertung des Bereichs um den Westbahnhof als zentralen Ort durch eine neue Bebauung und Ansiedlung einer gemischten Nutzung im Beteiligungsprozess in Frage gestellt wurde, wird dies im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs geprüft.

Das Grundstück, das derzeit von der Fa. Kast & Schlecht genutzt wird, wird einer Machbarkeitsstudie mit Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zum Erhalt bzw. Abbruch des Gebäudes und Neubau unterzogen.

Vor der Entwicklung der Bauhof-Fläche erfolgt die Entscheidung, ob ein neues Wohnquartier entstehen soll oder sich die Fläche stattdessen eher als Schulerweiterungsfläche anbietet.

Einzelne Bewohner der Weststadt befürchten, dass der Zuzug von weiteren Personen in diesem Bereich die vorhandene Landschaft gefährden könnte.

Nach Abschluss der Bestandsanalyse wird ein Planungswettbewerb oder eine Mehrfachbeauftragung zum Städtebau und zur Gestaltung des öffentlichen Raums inklusive Renaturierung der Ammer und des Übergangs in die freie Landschaft durchgeführt.

## 4.2. Ehemalige Zanker-Hallen

### 4.2.1 Entwicklungsziele

Die gewerblichen Flächen bleiben erhalten und sind Bindeglied zwischen dem nördlichen Gewerbegebiet und den südlich angrenzenden gemischten Nutzungen. Der schmale Streifen zwischen den Hallen und der zu renaturierenden Ammer wird durch einen öffentlichen Fußweg zum öffentlichen Raum und durch angrenzende Nutzungen belebt. Langfristig wird der Erholungsraum Ammer mittels einer Querverbindung mit der Sindelfinger Straße bzw. den nördlichen Gewerbegebieten vernetzt.

### 4.2.2 Entwicklungsszenario

In den ehemaligen Produktionshallen werden gewerbliche Nutzungen erhalten bzw. angesiedelt, die mit dem Mischgebiet südlich der Ammer und der östlich benachbarten Schul- und Kinderhausnutzung verträglich sind. Zur Bereicherung und Versorgung des Gewerbegebiets Sindelfinger Straße und des urbanen Quartiers am Schleifmühlweg sind zudem gastronomische Betriebe und Freizeitangebote denkbar, die sich auch zur renaturierten Ammer und dem begleitenden Fußweg hin orientieren. Denkbar ist auch eine überdachte aber nach den Seiten geöffnete Halle. Diese könnte sowohl für Sport, Stadtteilaktivitäten – zum Beispiel eine Aufführung der Schule – wie auch zeitweise als Ausstellungsgelände für die Gewerbebetriebe zur Verfügung stehen. Diese Angebotsergänzung bietet sowohl Möglichkeiten der Kooperation mit den ansässigen Betrieben als auch der Verbindung zwischen den Wohn- und Arbeitsumfeldern, so dass ein Ort der Begegnung geschaffen wird. Gefördert würde dies durch eine Querverbindung für Fußgänger zwischen Ammerbegleitweg und Sindelfinger Straße (siehe Plan 6). Diese Querverbindung könnte gegebenenfalls auch langfristig bei einer Nutzungsänderung in einem Hallenabschnitt durch Herstellung einer Passage realisiert werden.

Risiken der Umsetzung:

Private Grundstückseigentümer und Gewerbetreibende müssen für die Umnutzungen und baulichen Veränderungen gewonnen werden.

### 4.2.3 Vorschlag zum Verfahren

Die geplanten Entwicklungen und die Interessen der Gewerbebetriebe werden eruiert. Der Bebauungsplan „Ammertal“ vom 15.09.1966, der das Gebiet als Industriegebiet ausweist wird geändert. Zur planungsrechtlichen Harmonisierung mit der Umgebung und Anpassung an die vorhandenen Gegebenheiten (Schule und Kinderhaus sowie Mischgebiet) wird Gewerbegebiet bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen.

Ein Erwerb von Teilflächen durch die Stadt oder die WIT zur Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsziele sollte geprüft werden. Dazu könnte ggf. eine Vorkaufsrechtssatzung vom

Gemeinderat beschlossen werden. Die Möglichkeiten des Besonderen Städtebaurechts sind zu prüfen.

#### 4.3 Ehemalige Bahnfläche südlich der Gleise

##### 4.3.1 Entwicklungsziele

Die ehemaligen Bahnflächen werden durch Entwicklung eines gemischt genutzten Quartiers Teil der urbanen Stadtentwicklung.

##### 4.3.2 Entwicklungsszenario

Die trennende Wirkung der ehemaligen Bahnfläche wird durch die Entwicklung eines gemischt genutzten Quartiers aufgehoben. Dazu werden die ehemaligen Eisenbahngärten verlagert (beispielweise auf die Fläche Unteres Burgholz, siehe Ziffer 7.1) und die Straße Beim Kupferhammer auch im Norden angebaut. Es können hier gewerbliche Flächen und Wohnungsbau entstehen (siehe Plan 6).

Das westliche Drittel der Fläche, auf dem sich auch ehemals Eisenbahngärten befanden, verbleiben weiterhin als Grün- und Freifläche z.B. als Freizeitgärten, Urban Gardening, Grillstelle. Ergänzend ist ganz im Westen ein Sonderbaustein „Soziale Angebote“ (Kita, Gemeinschaftshaus oder Ähnliches) erwünscht.

Risiken der Umsetzung:

Der private Grundstückseigentümer könnte aus wirtschaftlichen Gründen davon absehen wollen, die Grün- und Freiflächen bereitzustellen.

##### 4.3.3 Vorschlag zum Verfahren

Nachdem sich der Grundstückseigentümer zur Entwicklung bereit erklärt hat oder durch eine Veräußerung der Fläche eine Entwicklung möglich ist, wird ein Wettbewerb oder eine Mehrfachbeauftragung zum Städtebau und zur Gestaltung des öffentlichen Raums durchgeführt.

#### 4.4 Beim Kupferhammer (ehemaliges Zanker Werk I)

##### 4.4.1 Entwicklungsziel

Das Areal des ehemaligen Zanker-Werk I wird weiterhin Gewerbenutzungen zur Verfügung gestellt, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Außerdem können verträgliche soziale oder kulturelle Einrichtungen angesiedelt werden.

##### 4.4.2 Entwicklungsszenario

In dem im Bebauungsplan „Äußere Schwärzlocher Straße“ vom 01.07.1970 ausgewiesenen Gewerbegebiet ist faktisch nur Gewerbe realisierbar, das das Wohnen nicht wesentlich stört, da auf den benachbarten Grundstücken Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet festgesetzt ist. Deshalb sollen die derzeit vorhandenen gewerblichen Nutzungen in den Bestandsgebäuden erhalten bleiben, da sie mit dem Wohnen verträglich sind. Bauliche

Ergänzungen auf den Grundstücken werden für ebensolche Handwerksbetriebe und kleinere Gewerbebetriebe vorgesehen.

Des Weiteren ist geplant, auf einem Teil des Grundstücks eine Substitutionsambulanz anzusiedeln. Außer der ärztlichen Versorgung sind u.a. Angebote zur psychosozialen Begleitung und die Tagesrehabilitation vorgesehen (siehe Plan 6).

#### 4.4.3 Vorschlag zum Verfahren

Die Öffentlichkeit wird im weiteren Planungsverfahren der Substitutionsambulanz beteiligt. Dabei wird geklärt, ob mit dem Projekt auch Angebote oder Dienstleistungen für Bewohnerinnen und Bewohner der Weststadt verknüpft werden können.

## 5. Gewerbegebiete Handwerkerpark, Aischbach Teil II und Sindelfinger Straße

### 5.1 Gewerbeflächen Handwerkerpark, Aischbach Teil II und Sindelfinger Straße

#### 5.1.1 Entwicklungsziele

Die Nutzung des Ammertals für Gärtnereien ist tradiert und bleibt zum Teil mit dem Betrieb der Fa. Sinner erhalten.

Die gewerbliche Nutzung ist ansonsten prägend für diesen Bereich und wird erhalten und gestärkt. Der Schwerpunkt liegt bei den Klein- und mittelständischen Unternehmen und dem Handwerk. Tübinger Betriebe werden bei der Grundstücksvergabe besonders berücksichtigt. Die Gewerbegebiete Handwerkerpark, Sindelfinger Straße und Aischbach Teil II bilden eine Gesamtheit und stellen dies auch nach außen dar. Die funktionale und gestalterische Qualität des Gewerbegebietes wird verbessert, der westliche Stadteingang Tübingens wird attraktiv gestaltet.

#### 5.1.2 Entwicklungsszenario

Es wird ein Bebauungsplan zur Entwicklung des Gewerbegebiets Aischbach Teil II aufgestellt, der auch eine neue Verkehrsverbindung zum Gewerbegebiet Sindelfinger Straße beinhaltet. Die gute Anbindung steigert die Attraktivität des Gewerbegebiets. Die Gewerbegebiete zwischen B 28 und Ammer können eine gemeinsame Adresse und Identität ausbilden und damit den Standort stärken. Westlich der neuen Erschließungsstraße wird zum Weilersbach hin ein Gebiet für Betriebe ausgewiesen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Bebauung dieses „eingeschränkten Gewerbegebietes“ ist gleichzeitig Lärmschutzbebauung für die Wohnsiedlung westlich des Weilersbachs. Östlich der neuen Erschließungsstraße können Gewerbeflächen der Qualität des Handwerkerparks bereitgestellt werden (siehe Plan 11).

Die Aufenthaltsqualität im Gebiet wird durch Begrünung und öffentliche Bereiche verbessert. Es werden Strukturen geschaffen, die es ermöglichen, Dienstleistungen für Kunden, Beschäftigte und Bewohner anzusiedeln (Gastronomie, Erholung, Sport etc.). Es werden Konzepte entwickelt, die es ermöglichen, Freiflächen in Doppelnutzung zur Verfügung zu stellen (Alltag/Wochenende), damit das Gewerbegebiet noch besser in die Umgebung eingebunden wird. Insbesondere die Betriebe sind verantwortlich für das Erscheinungsbild

des Gewerbegebietes, d.h. sie legen Wert auf eine ansprechende Architektur, auf Begrünung und weitere umweltgerechte Maßnahmen.

Risiken der Umsetzung:

Die Betriebe müssen für die Mitwirkung gewonnen werden.

### 5.1.3 Vorschlag zum Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird fortgeführt.

## 5.2 Verkehrserschließung der Gewerbegebiete

### 5.2.1 Entwicklungsziele

Die neue gemeinsame Anbindung an die B 28/Rheinlandstraße verbindet auch die Gewerbegebiete Handwerkerpark, Aischbach Teil II und Sindelfinger Straße. Das Gewerbegebiet wird damit durch Vernetzung der Straßen und Wege besser in das umgebende Stadtgefüge eingebunden. Der Bereich von Aischbachschule und Kinderhaus Weststadt sowie das Wohngebiet in der Westbahnhofstraße werden vom Schwerverkehr entlastet.

Die Andienung durch den ÖV wird verbessert.

### 5.2.2 Entwicklungsszenario

Ausgehend vom Knoten Handwerkerpark wird in Richtung Westen die vorhandene Erschließungsstraße „Beim Handwerkerpark“ in das zu entwickelnde Gebiet Aischbach Teil II und von dort aus in Richtung Süden zwischen den Kommunalen Service Betrieben KST und der Weilersbachsiedlung bis zur Sindelfinger Straße weitergeführt (siehe Plan 11). Diese Erschließungsvariante schafft einerseits die Verbindung der Gewerbegebiete im Zwei-Richtungsverkehr, andererseits ermöglicht sie eine wirtschaftliche Ausnutzung und einen guten Zuschnitt der Gewerbeflächen. Entlang des Weilersbachs übernehmen die Gebäude des geplanten eingeschränkten Gewerbegebiets die Rolle einer Lärmschutzbebauung. Erforderlichenfalls werden weitere Lärmschutzmaßnahmen zum Wohngebiet Zankersiedlung errichtet.

Die geplante Erschließung dient dem Ziel- und Quellverkehr des Gewerbegebiets und ist unattraktiv weil umwegig für Schleichverkehr zwischen Knoten Handwerkerpark und Schleifmühlweg. Die Erschließung ist unabhängig von Wohngebieten und benötigt keine zusätzliche Wendemöglichkeit für den Gewerbeverkehr, da bereits heute auch große Fahrzeuge am Zanker-Parkplatz wenden können. Die Verkehrslenkung verhindert, dass Schwerlastverkehr irrtümlich in die Wohnsiedlung an der Sindelfinger Straße westlich des Weilersbachs (ehemalige Zanker-Siedlung) einfährt. Die gefahrlose Nutzung des Öffentlichen Raums wird damit in diesem Gebiet gestärkt.

Eine gute bauliche Ausnutzung der neuen Gewerbeflächen sollte mit flächensparsamen Stellplatzanlagen ergänzt werden.

Die neue Straßenverbindung ermöglicht auch Verbesserungen im ÖV, die nicht nur dem Gewerbegebiet, sondern auch der Zanker-Siedlung zu Gute kommen.

Der Rad-/Fußweg Ammertal bleibt erhalten und wird durch eine begleitende Baumreihe attraktiver gestaltet. Die Querung von Ammertalweg durch die geplante Gewerbegebietserschließung wird so ausgeformt, dass der Fuß- und Radverkehr auf dem Ammertalweg Vorrang erhält. Zur Entflechtung der starken Radverkehre und der Querung der Gewerbegebietserschließung werden zusätzliche Routen in Richtung Westen über den Schleifmühlweg und ggfs. südlich der Zankerhalle angeboten. Das Wegenetz wird zudem erweitert durch die Führung der bestehenden Fuß- und Radwegverbindung in Nord-Süd-Richtung vom Knoten Handwerkerpark bis zur Sindelfinger Straße.

Der Knoten B 28/Rosentalstraße wird signalisiert und eine oberirdische Nord-Süd-Querung für den Fuß- und Radverkehr geschaffen. Damit wird eine durchgehende oberirdische Fuß- bzw. Radwegeverbindung vom Hagellocher Weg bis zur Sindelfinger Straße bzw. vom Steinenberg zum Burgholz hergestellt.

### 5.2.3 Vorschlag zum Verfahren

Nach der Entscheidung des Gemeinderats zur Erschließung des Gewerbegebiets wird das Bebauungsplan-Verfahren „Aischbach Teil II“ fortgeführt und in diesem Rahmen die Beteiligung der Öffentlichkeit - insbesondere zu den Lösungsmöglichkeiten der Querung von Ammertalweg und Erschließungsstraße – durchgeführt.

Außerdem wird zur Lärmentlastung der ehemaligen Zanker-Siedlung im Rahmen des Ausbaus des Knoten West die Verschiebung der Ortsdurchfahrtsgrenze nach Westen geprüft oder die Anordnung einer Außerorts-Geschwindigkeitsbegrenzung beim Regierungspräsidium beantragt.

## 6. Soziales Leben

### 6.1. Entwicklungsziele

Die Weststadt wird weiterhin als urbaner, lebendiger und vielgestaltiger Stadtteil erhalten und weiter entwickelt. Es entsteht ein zentraler Treffpunkt in Form eines hauptamtlich betreuten Stadtteil- und Familienzentrums. Strukturen von Austausch, gegenseitiger Unterstützung und Gemeinschaft werden initiiert, weiterentwickelt und unterstützt. Bereits bestehende Organisationen und Vereine werden vernetzt und durch weitere Träger ergänzt. Das bürgerschaftliche Engagement wird unterstützt.

Die soziale Mischung, innovative Wohnprojekte, Angebote neuer Wohnformen, die Verbindung von Wohnen und Arbeiten und kollektives Zusammenarbeiten werden bei der Entwicklung der Stadtquartiere besonders berücksichtigt. Das Angebot von Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen, von Infrastruktur für Seniorinnen und Senioren im Quartier wird weiter ausgebaut.

Das Projekt „Bewegte Weststadt“ wird im Stadtteil verankert und Initiativen zur Förderung von Sport und Bewegung werden aktiv unterstützt.

## 6.2. Entwicklungsszenarien

### 6.2.1 Soziale Mischung und Dezentralität

Bei der Entwicklung der Stadtquartiere, z.B im Bereich Schleifmühleweg (siehe Ziffer 4.1), werden die finanziellen und rechtlichen Möglichkeiten ausgeschöpft, um eine vielfältige soziale Mischung zu erreichen. Die Vorgaben und Regelungen aus dem parallel zum Zukunftsplan Weststadt stattfindenden Prozess „Fairer Wohnen“ werden auch in der Weststadt angewandt.

Werden vorhandene Gebäude in die Entwicklung einbezogen, so wird geprüft, ob Räume offengehalten werden können für Experimentelles, Gemeinschaftliches, Soziales oder Kulturelles, auch als Interimslösungen.

Aufgrund der Struktur und der Größe der Weststadt ist es sinnvoll, die zentralen Orte Einkaufszentrum Herrenberger Straße, Milchwerk, Westbahnhof oder Schleifmühleweg durch weitere neue Orte – idealerweise am südlichen Hagellocher Weg und im Bereich Göss-/Friedrich-Dannenmannstraße - zu ergänzen für Angebote bezogen auf die Nachbarschaft und das Quartier aber auch für die gesamte Weststadt bzw. die Gesamtstadt. So wird eine dezentrale Struktur geschaffen, die den vielfältigen Anforderungen Orte und Räume bieten (siehe Plan 12). Dort werden verschiedenste Angebote angesiedelt, die auch nicht-kommerzieller Art sind: vom Bänkle, einem Straßenzug mit Aufenthaltsqualität über Cafés, einem gesunden Mittagstisch in einem Gewerbegebiet, kulturellen Einrichtungen und Aktionen, dem Gärtnern und Werken in Gemeinschaft bis zum Stadtteiltreff als Gebäude. Im Vordergrund steht immer der „Sozialraum“ und die Vernetzung mit Blick auf das Verbindende. So sind beispielsweise im Bereich Schleifmühleweg ein Werkstatthaus mit Ateliers oder ein Mittagstisch, der auch ein Angebot für Beschäftigte im Gewerbegebiet ist, denkbar, wenn sich Träger finden. Weitere Ideen sind ein inklusives Gärtnerprojekt mit der Grundschule oder Wohngemeinschaften der Lebenshilfe und anderen Weststädtern. Solche Ideen sollten jeweils beteiligungsorientiert vor Ort konkretisiert und Partner gewonnen werden. Gut ist, wenn die Aufgabe des Ansprechpartners / Koordinators solcher Projekte bei der Stadtteilsozialarbeit angesiedelt werden kann.

### 6.2.2 Stadtteilsozialarbeit und Stadtteiltreff

Es wird ein Stadtteil- und Familienzentrum als generationenübergreifendes Begegnungszentrum eingerichtet. Hier ist die Stadtteilsozialarbeit angesiedelt und es ist damit der Ort für die Vernetzung sozialer Initiativen, für die Gemeinwesenarbeit und niederschwellige Beratungsangebote sowie Basis für bürgerschaftliches Engagement. Die Entwicklung des Stadtteiltreffs erfolgt unter der Federführung der neu einzustellenden Stadtteilsozialarbeitsstelle mit einer eigenen Arbeitsgruppe, die allen Initiativen und Gruppen sowie interessierten BürgerInnen offen steht. Die Sozialarbeitsstelle wird aktiv auf diese Initiativen und Gruppen zugehen, damit die Bevölkerung möglichst breit in die Entwicklung des Stadtteiltreffs eingebunden wird.

Der Stadtteiltreff liegt idealerweise im Umfeld des Westbahnhofs und in fußläufiger Nähe zu KiTa und Aischbachschule (siehe Plan 12), ist damit gut erreichbar und im Verbund mit anderen öffentlichen Angeboten und Räumlichkeiten wie beispielsweise Probe- oder Werkstatträumen, die günstig gemietet werden können. Wegen der Größe und Struktur der Weststadt sollen auch an anderen Orten Angebote für Begegnung geschaffen werden.

Der Zukunftsplan Weststadt schlägt vor, in der Weststadt im Bereich Westbahnhof/Aischbachschule/Zoo einen zentralen Stadtteiltreff mit angegliederter Stadtteilsozialarbeit zu gründen. Dieser Treff soll im Zuge der Umsetzung des Rahmenplans in den kommenden Jahren realisiert werden. Denkbar ist, dass vorher ein Interimsstandort entsteht. Bisher sind hierfür aber keine geeigneten Räume gefunden worden. Die an den Stadtteiltreff angegliederte Sozialarbeit soll allerdings ungeachtet des Standortes bereits früher ihre Arbeit aufnehmen und ab Herbst 2018 besetzt werden. Unter anderem wird die Aufgabe der Stelleninhaberin/des Stelleninhabers sein, den Prozess der Gründung eines Stadtteiltreffs voranzubringen.

Ungeachtet dessen gibt es mit dem „Nachbarschaftsnetz Äußere Weststadt“ eine Initiative, die in diesem Teil der Weststadt bereits heute Angebote für Bürgerinnen und Bürger macht. Um diese Initiative etwas zu unterstützen, wurden Räume im Gebäude der Lebenshilfe angemietet.

### 6.2.3 Kinder und Jugendliche

Dem dringenden Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen wird durch einen Neubau einer Kita für vier Gruppen auf einer mindergenutzten Grünfläche nördlich der Aischbachschule nachgekommen und damit der Quartiersbezug der Kitas gestärkt. Abhängig vom Zeitpunkt der Quartiersentwicklung und den verfügbaren Flächen sind weitere mögliche Standorte der ehemalige Genkinger Spielplatz, der westliche Schleifmühlweg oder auch der Bereich Friedrich-Dannenmann-/Gösstraße (dort als Ersatz der betriebsorganisatorisch beengten KiTa Stöcklestraße).

Die Aischbachschule als Stadtteilgrundschule wurde bereits gestärkt, indem die Grundschulförderklassen verlegt wurden, um Platz für die Betreuung zu gewinnen. Durch mehr Kooperationen mit anderen Angeboten in der Weststadt oder beispielsweise die Beteiligung am Bau und den Planungen der Freiflächen rund um die Schule kann der Stadtteilbezug noch weiter gestärkt werden.

Die gut etablierte Jugendarbeit im Jugendtreff Schleif soll zukünftig möglichst mehr aufsuchende Arbeit an wechselnden Orten und in den unterschiedlichen Quartieren der Weststadt anbieten. Zusätzlich wird ein multifunktional nutzbarer Gruppenraum im Jugendtreff Schleif geschaffen durch den Teilausbau einer bislang im Gebäude als Abstellraum genutzten Fläche (ehemalige Waschräume).

Jugendliche sollen außerdem bei der Errichtung von Treffpunkten innerhalb des Siedlungsgebietes und bei den Freizeitangeboten am Siedlungsrand berücksichtigt werden.

### 6.2.4 Senioren

Ziel ist es, Nachbarschaften zu stärken durch Koordination und Ausbau von Hilfen im Quartier. Pilotprojekte aus anderen Tübinger Stadtteilen als Alternativen zur stationären Dauerpflege sollen in die Weststadt übertragen werden. Besonders wichtig sind geeigneter und bezahlbarer Wohnraum für Seniorinnen und Senioren.

Die Verbindungsmöglichkeiten der Seniorenresidenzen und -wohnanlagen ins Quartier müssen gesucht werden. Dies bezieht sich auch auf die Plätze und Wege, wo ein Bewegungsangebot für alle geschaffen wird, aber auch spezielle Angebote für Senioren.

Es sollen möglichst Rundwege angelegt werden und Fahrradwege in der Ebene, dort ist neben der Barrierefreiheit besonders auf eine übersichtliche Wegeführung zu achten.

#### 6.2.5 Substitutionsambulanz

Auf dem Grundstück des ehemaligen Zanker Werk I Beim Kupferhammer wird ein Neubau für die Substitutionsambulanz errichtet. Dabei soll geprüft werden, ob und welche Vernetzungsmöglichkeiten mit dem Quartier bzw. Stadtteil bestehen und wie sie auf- und ausgebaut werden können.

#### 6.2.6 Bewegter Stadtteil Weststadt

Unter dem Leitbild der bewegungsfreudigen Stadt werden bestehende Flächen aufgewertet, wie beispielweise der Skaterpark oder der Bolzplatz am Ammertalweg. Die Nutzung von Schulhöfen an unterrichtsfreien Stunden wird ermöglicht. Denkbar sind auch Kooperationen mit Gewerbebetrieben, die freie Flächen wie z.B. Mitarbeiterparkplätze, zu Leerstandszeiten der Öffentlichkeit zur Verfügung stellen. Langfristig ist zur Verbesserung des Sportangebots bei der Gemeinschaftsschule West eine – möglicherweise aufgeständerte - Sportfläche auf dem Rewe-Parkplatz entwickelbar.

Es werden aber auch neue informelle Spiel- und Sportflächen für alle Altersgruppen geschaffen wie z.B. die Wiesenflächen am westlichen Siedlungsrand oder weitere Uferabschnitte der renaturierten Ammer für Bewegung und freies Spielen.

#### 6.3 Vorschlag zum Verfahren

Im Jahr 2018 wird die Stadtteilsozialarbeit in der Weststadt implementiert. Der Gemeinderatsbeschluss für eine halbe Stelle liegt dazu bereits vor.

Im Dreieck zwischen Westbahnhof, Zanker-Parkplatz und Zoogelände wird ein Grundstück oder Gebäude entwickelt als Stadtteil- und Familienzentrum.

Die Entwicklung des Stadteiltreffs erfolgt unter der Federführung der neu einzustellenden Stadtteilsozialarbeitsstelle mit einer eigenen Arbeitsgruppe, die allen Initiativen und Gruppen sowie interessierten BürgerInnen offen steht. Die Sozialarbeitsstelle wird aktiv auf diese Initiativen und Gruppen zugehen, damit die Bevölkerung möglichst breit in die Entwicklung des Stadteiltreffs eingebunden wird.

Der Zeitplan aller Maßnahmen sollte daraufhin abgestimmt werden, dass alle Angebote, die das soziale Zusammenleben, Gemeinschaft und Begegnung fördern, vor oder während der Fertigstellung der weiteren baulichen Maßnahmen vorhanden sind.

In einer Arbeitsgruppe von Sozial- und Baudezernat und mit der Unterstützung des Sportinstituts der Universität Tübingen werden neue Elemente des „bewegten Stadtteils“ entwickelt.

## 7. Überörtliche Verkehrsführung / Hagellocher Weg

### 7.1 Überörtliche Verkehrsführung nach Norden zu Klinikum Berg und Morgenstelle

Die unter 7.1.1 beschriebene Unterbindung der Linksabbiegemöglichkeiten nach Norden hat auch Nachteile bezüglich des Verkehrsnetzes, z.B. bei der Verbindung zwischen westlicher Altstadt und Klinikum. Insbesondere im Zusammenhang mit einer Aufhebung des Einbahnstraßenrings Innenstadt wären auch andere Maßnahmen denkbar, die das Netz an Knotenpunkten wie der Schmiedtorkreuzung oder der Belthlekreuzung zwar durchlässig halten, aber die direkte Verbindung zwischen der B 28 und der Schnarrenbergauffahrt deutlich weniger attraktiv machen. Hierzu könnten ergänzend auch verkehrsberuhigende Maßnahmen im Bereich Milchwerk / Genkinger Spielplatz gehören. Die Verwaltung hat unter 2.1.3 einen Vorschlag zum weiteren Vorgehen für die Verkehrsplanung gemacht.

#### 7.1.1 Entwicklungsziele

Die überörtliche Verkehrsführung zum Klinikum Berg und zur Morgenstelle erfolgt über die B 28 und den Hagellocher Weg. Für die Innen- und Altstadt wird damit die dringend erforderliche Verkehrsentlastung erreicht, insbesondere für die Kreuzungen Westbahnhofstraße/Belthlestraße, Belthlestraße/Herrenberger Straße und Herrenberger Straße/Schnarrenbergstraße und die angeschlossenen Straßen. Als ergänzende Maßnahmen könnten die Linksabbiegemöglichkeiten Richtung Norden an den Knotenpunkten Westbahnhofstraße/Belthlestraße und Herrenberger Straße/Schnarrenbergstraße unterbunden werden.

#### 7.1.2 Entwicklungsszenario

Von Unterjesingen oder vom Schlossbergtunnel kommend wird der überörtliche Verkehr zu den Kliniken Berg und zur Morgenstelle über den Knoten B 28/Rosentalstraße gelenkt, da in dieser Verkehrsführung die erforderliche Leistungsfähigkeit von Straße und Knoten vorhanden ist (siehe Karte 5). Dazu wird der Knoten B 28/Rosentalstraße signalisiert und so ausgebaut, dass alle Fahrbeziehungen möglich sind.

Im Verlauf des nördlichen Hagellocher Wegs werden die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt und soweit möglich gestalterische Verbesserungen durchgeführt.

Im Beteiligungsprozess wurde die beschriebene Verkehrsführung überwiegend befürwortet. Es wurde zudem vorgeschlagen, die Realisierung der sogenannten Westtangente zu prüfen (siehe Karte 6), da damit eine vollständige Entlastung des gesamten Hagellocher Wegs möglich sei. Da die mittelfristige Realisierung des Projektes „Westtangente“ derzeit unmöglich erscheint, wird der dafür notwendige Planungs- und Beteiligungsprozess unabhängig vom Rahmenplan „Zukunftsplan Weststadt“ weiter verfolgt.

### 7.1.3 Vorschlag zum Verfahren

Für die kurz- und mittelfristige Umsetzung der überörtlichen Verkehrslenkung von der B 28 in den Tübinger Norden wird ein Konzept mit allen Einzelmaßnahmen erstellt und mit der Öffentlichkeit erörtert. Danach entscheidet der Gemeinderat.

Im Weiteren wird stufenweise das Kosten-Nutzen-Verhältnis der Westtangente geprüft (Grobanalyse bis ggf. Detailanalyse) und die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Dieses Projekt kann nur mit einem langfristigen Zeithorizont entwickelt werden.

## 7.2 Südlicher Hagellocher Weg zwischen B 28 und Rosentalstraße

### 7.2.1 Entwicklungsziele

Auf der Nordseite wird das vorhandene Quartier baulich ergänzt. Der innere südliche Hagellocher Weg wird vom Verkehr entlastet und die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums erhöht.

### 7.2.2 Entwicklungsszenario

Die vorhandene Doppellerschließung wird aufgegeben und durch Bebauung der gewonnenen Flächen ein gemischt genutztes Quartier entwickelt (siehe Plan 13). An Stelle des vorhandenen Kreisverkehrs Rosentalstraße/Hagellocher Weg sorgt eine Einmündung für eine klarere Verkehrsführung. An den beiden platzartigen Bereichen könnten Treffpunkte im Freien und Begegnungsmöglichkeiten geschaffen werden durch Ansiedlung eines Cafés, Ladens, Kindergartens oder anderen zentralen Funktionen wie z.B. barrierefreien Angeboten von Lebenshilfe oder der Stephanusgemeinde. Entlang des Hagellocher Wegs können neue Wohngebäude erstellt werden. Der südliche Hagellocher Weg wird umgestaltet und mit Bäumen begrünt.

Risiken der Umsetzung:

Die Neuordnung des südlichen Hagellocher Wegs könnte unwirtschaftlich oder nicht finanzierbar sein.

### 7.2.3 Vorschlag zum Verfahren

Es erfolgen weitere städtebauliche Untersuchungen zur Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit. Die Maßnahmen zur Verkehrsführung und die Auswirkungen auf die Verkehrsbelastung in der Rosentalstraße werden geprüft.

Wenn die Maßnahmen realisierbar sind, wird ein konkurrierendes Planungsverfahren zur Neuordnung (Städtebau, Hochbau, Freiraumplanung) durchgeführt.

## **8. Ausbildung des Ortsrandes, Ammerentwicklung, innerörtliche Freianlagen und Übergang zur Landschaft**

### 8.1 Unteres Burgholz und westliche Sindelfinger Straße

#### 8.1.1 Entwicklungsziele

Am Unteren Burgholz werden Flächen für Freizeitgärten und Streuobstwiesen bereitgestellt.

Im äußersten westlichen Bereich der Sindelfinger Straße wird keine weitere bauliche Arrondierung vorgesehen. Die derzeitige Flächennutzung in Form von Hausgärten und Wiesen bleibt erhalten.

#### 8.1.2 Entwicklungsszenario

Im Unteren Burgholz werden die vorhandenen siedlungsnahen Freizeitgärten durch die Anlage weiterer Gärten – auch als Ausgleich für verloren gehende Gärten auf den ehemaligen Bahnflächen Beim Kupferhammer - in Kombination mit Obstbaumwiesen ergänzt. Diese Freizeitgärten stellen einen harmonischen Übergang zur Mittelhangzone dar, für die der Landschaftsplan als Entwicklungsziel Streuobstwiesen vorsieht. Die Verkehrserschließung erfolgt von der Schwärzlocher Straße über die vorhandenen Wege (siehe Plan 6).

In Verlängerung der Sindelfinger Straße westlich des Platzes mit Buswendeanlage wird die bestehende Wohnbebauung nicht weiter baulich ergänzt. Die derzeitige Nutzung als Hausgarten und Wiese bleibt erhalten.

Risiken der Umsetzung:

Die Grundstückseigentümer im Bereich Unteres Burgholz möchten die Grundstücke selbst landwirtschaftlich nutzen.

#### 8.1.3 Vorschlag zum Verfahren

Im Beteiligungsprozess wurde die vorgeschlagene Bebauung des Unteren Burgholzes mit fünf Einzel- oder Doppelhäusern mit überwiegender Mehrheit abgelehnt, weshalb im Flächennutzungsplan (FNP) die Fläche des Unteren Burgholzes als Kleingartenfläche ausgewiesen wird. Im Rahmen der FNP-Änderung erfolgt die weitere Öffentlichkeitsbeteiligung.

### 8.2 Ammerrenaturierung, innerörtliche Freianlagen, Übergang zur Landschaft, Landschaftsentwicklung

#### 8.2.1 Entwicklungsziele

Es werden die innerörtlichen Grün- und Freiflächen in Funktion und Gestalt aufgewertet. Wo es möglich ist, werden neue öffentliche Grün- und Freiflächen geschaffen und an das Wegenetz angebunden.

Am westlichen Siedlungsrand wird ein Übergang von der Siedlung zu den landwirtschaftlichen Flächen geschaffen, indem hier Freizeitnutzungen angesiedelt werden (siehe Plan 6).

Die Mittelhangzonen werden von Bebauung freigehalten. Vorhandene Streuobstbestände werden erhalten und ergänzt. Es werden Wege in die Landschaft vervollständigt bzw. neu geschaffen.

Die begonnene Renaturierung der Ammer wird nach Westen fortgeführt.

### 8.2.2 Entwicklungsszenario

In den Mittelhangzonen Weilerhalde, Hasenbühl und Buckenloh sowie Unteres Burgholz werden die Streuobstwiesen und vorhandene Weinbergmauern erhalten und weiter ausgebaut. Im verträglichen Rahmen gehören Geschirrhütten und kleine Gütle zur Bewirtschaftung der Flächen zum Bild der Kulturlandschaft.

Die Renaturierung der Ammer wird von der Brücke Sindelfinger Straße bis zur Kiliansbrücke (Beginn des Landschaftsschutzgebietes) fortgesetzt. Die ökologische Aufwertung wird u.a. erreicht durch möglichst breite Uferstreifen, die zudem als öffentliche Grünfläche innerörtlich Erholungsfunktion übernehmen. Es wird ein Fußweg angelegt mit mehreren Zugangsmöglichkeiten zum Wasser – im Bereich Kast & Schlecht, im Bereich des derzeitigen Bauhofs und im westlich anschließenden Abschnitt. Der Ammer wird im Bereich von Weilersbachmündung bis Kiliansbrücke deutlich mehr Raum zur eigendynamischen Entwicklung gegeben, daher ist der Uferstreifen hier breiter und der Fußweg schmaler und eher unbefestigt. Damit können sich einerseits Flora und Fauna naturgemäßer entwickeln, andererseits ist es für Erholungssuchende möglich, hier Beobachter der natürlichen Entwicklung zu sein.

Entlang der renaturierten Ammer werden weitere Flächen in das Freiraumkonzept einbezogen: die geplanten öffentlichen Grünanlagen bei Kast & Schlecht und beim derzeitigen Bauhof. Der Kinderspielplatz an der Weilersbachmündung wird reaktiviert und diese besondere Situation aufgewertet. Die westlich anschließenden Flächen werden der weiteren Siedlungsentwicklung entzogen und mit den Flächen am Siedlungsrand verbunden, die der Erholungsnutzung als Liegewiese und für freies Spielen dienen. Dabei wird auf einen guten Übergang vom siedlungsnahen Bereich zum Landschaftsschutzgebiet Wert gelegt.

Die Ideen für die Gestaltung an der Ammer sollen sich auch am Ziel des bewegten Stadtteils ausrichten und insofern Ideen einbeziehen wie z.B. Trittsteine durch die Ammer oder einen rollstuhlgerechten Zugang zum Uferbereich. Vielfalt der Nutzungs- und Erfahrungsmöglichkeiten sollten im Vordergrund stehen. Dabei wurde von Experten angeregt, dass auch hier nicht alle Angebote explizit barrierefrei sein müssen und es auch viel mehr Sinn macht, Wege und Angebote teilweise unter dem Bewegungsaspekt zu gestalten und damit teilweise explizit nicht unter dem Aspekt eines Verkehrsweges (was Barrierefreiheit zwingend machen würde).

Der westliche Siedlungsrand ist geprägt durch landwirtschaftliche Flächen und Streuobstwiesen. Als Übergang zwischen Hausgarten und freier Landschaft bzw. landwirtschaftlich genutzten Flächen werden von den Wegen zurückgesetzte Freizeitgärten – auch als Ausgleich für verlorengegangene Gärten im Gebiet Aischbach Teil II - und Spazierwege in die Landschaft mit Bänken zur Erholung geschaffen. Es entsteht ein

vielfältiges siedlungsnahes Angebot zum Gärtnern, Ernten und Naschen entlang der Spazierwege, kombiniert mit Wiesenflächen und Grillmöglichkeiten. Im Übergang zur freien Landschaft werden ungestaltete Flächen zum informellen Aufenthalt und Spiel belassen.

Auch der Ammerkanal wird erlebbar oder zumindest teilweise zugänglich gemacht, um auch einen Bezug zur Historie herstellen zu können. Hier bietet sich südlich der Gleise die topografisch interessante Situation westlich der ehemaligen Bahnflächen an, wo von erhöhter Stelle auch ein kleiner Aussichtspunkt nach Norden geschaffen werden könnte. Am Ammerkanalabschlagswehr könnte mittelfristig ein Aufenthaltsplatz (mit Informationen zum Ammerkanal) und evtl. eine Grillstelle entstehen.

Innerörtlich werden folgende Grün- und Freianlagen in das Konzept eingebunden:

- Grünanlage Gerstenmühlstraße (siehe auch die Ausführungen unter Ziffer 2.4)
- Aufwertung der Achse Herrenberger Straße-Westbahnhof mit Aufwertung des Skaterplatzes. Auch das Umfeld (Wiesenfläche, Parkplätze bei der Schule) und die Unterführung an der B 28 werden attraktiver gestaltet.
- Der Bolzplatz am Weilersbach wird wieder hergestellt und besser in das Gelände eingebunden.
- Entlang des Weilersbachs dient eine öffentliche Grünfläche zum Aufenthalt, auch für die Beschäftigten im Gewerbegebiet.
- Im Bereich von Kast & Schlecht/Zoo wird im Rahmen der Ammerrenaturierung der öffentliche Zugang zum Gewässer geschaffen und zusammen mit der städtebaulichen Konzeption wird die Aufenthaltsqualität von öffentlichen Platz- bzw. Straßenräumen gesteigert.
- Grünanlagen und Spielflächen in der nördlichen Weststadt werden in ein Gesamtkonzept für Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten eingebunden.

Risiken der Umsetzung:

- Die Flächen für Spiel- und Sportflächen und die Freizeitgärten müssen noch erworben werden.
- Flächen für die Gewässerrenaturierung müssen erworben werden bzw. die Eigentümer von privaten Grünflächen entlang der Ammer müssen für eine Kooperation gewonnen werden.

### 8.2.3 Vorschlag zum Verfahren

Es wird ein Konzept zur Renaturierung der Ammer unter Einbeziehung der angrenzenden öffentlichen Grünanlagen entwickelt. Die Flächen für die Gewässerentwicklung, für die Spiel- und Sportflächen sowie für die Freizeitgärten werden von der Stadt erworben.

Es wird ein Konzept für die Umsetzung und Bewirtschaftung der Freizeitgärten mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern entwickelt (Gemeinschaftsgärten, offene Bereiche, internationale Gärten, Aufenthaltsbereiche, Grillmöglichkeiten).

## 9. Fuß- und Radwege und öffentlicher Verkehr

### 9.1 Vernetzung der Wege

#### 9.1.1 Entwicklungsziele

Das Fuß- und Radwegenetz wird weiter ausgebaut, insbesondere Nord-Süd-Verbindungen werden hergestellt (siehe Plan 14). Die Wege werden gemäß ihrer Bedeutung (z.B. als Schulwege) und Hierarchisierung ausgebaut und durch attraktive Plätze ergänzt. Die Wege erhalten mehr Aufenthaltsqualität und das Sicherheitsgefühl für die Öffentlichkeit wird durch geeignete Maßnahmen erhöht. Dabei wird der hohen identitätsstiftenden und kommunikationsfördernden Bedeutung des öffentlichen Raums Rechnung getragen. Auf inklusionsgerechte Ausbaustandards wird besonders geachtet.

Naturräumlich geprägte Grün- und Freiflächen werden durch Wegeverbindungen erlebbar.

#### 9.1.2 Entwicklungsszenario

Eine durchgängige Radverkehrsverbindung entlang der Ammer, die entweder südlich der Zankerhallen oder entlang Zoo / Kast+Schlecht auf der südlichen Ammerseite geführt wird, ist aufgrund der liegenschaftlichen Verhältnisse und des engen Raums schwierig zu realisieren. Dennoch soll sie in den weiteren Planungen zu diesem Teilgebiet und der Ammerrenaturierung als Ziel verfolgt und mittelfristig als wesentlicher Bestandteil eines differenzierten Radnetzes in die Radverkehrsplanung aufgenommen werden.

Um die - überwiegend ost-west-gerichteten - Barrieren zu überwinden, werden an bestimmten Stellen Querbeziehungen neu aufgebaut oder vorhandene aufgewertet. Außerdem sollen damit Möglichkeiten geschaffen werden, Rundwege anzulegen.

- Fußwegeverbindung vom Einkaufszentrum in der Herrenberger Straße über das Schulgelände bis zur Schwärzlocher Straße im Bereich des Vinzent-von-Paul-Stift: Ein attraktiver öffentlicher Platz beim ehemaligen Genkinger Spielplatz verbindet den Erholungsraum Ammer mit dem Vorplatz der Hermann-Hepper-Halle. Die Westbahnhofstraße wird so gestaltet, dass die Aufenthaltsqualität steigt. Dies wird unterstützt durch die Verkehrslenkung des überörtlichen Verkehrs Richtung Norden über die Rosentalstraße und ein abgesenktes Tempolimit in der Westbahnhofstraße.
- Fußwegeverbindung von der Friedrich-Dannenmann-Straße über die B 28 entlang der Aischbachschule zum Westbahnhof und weiter über die Bahngleise am Kupferhammer bis zur Schwärzlocher Straße:  
Die B 28/Rheinlandstraße wird oberirdisch am Einmündungsbereich der Herrenberger Straße gequert. Die Wegeführung wird attraktiv durch gestaltete Plätze beidseits der B 28. Gleichzeitig besteht die Chance, die B 28 langfristig urbaner zu fassen wie z.B. mittels eines neuen Baukörpers am Einmündungsbereich der Herrenberger Straße und an die Straße herangerückter Baugrenzen im östlich anschließenden Abschnitt. Die oberirdische Querung ist auch für den Radverkehr zwischen Herrenberger Straße und Ammertalweg interessant, der die Unterführung nicht nutzen will.  
Die bestehende Unterführung und der Wegeabschnitt bei der Aischbachschule werden gestalterisch und funktional aufgewertet.

- Fußwegeverbindung von der Stephanuskirche über die B 28 beim Handwerkerpark bis zur Sindelfinger Straße und weiter über die Ammer bis zum Schleifmühlweg im Bereich von Kast & Schlecht:  
Mittels begrünter Querungshilfen wird die Querung der B 28 am Knoten Handwerkerpark attraktiver. Die direkte Fuß- und Radwegeverbindung zur Sindelfinger Straße wird langfristig ergänzt durch eine Passage quer zu den ehemaligen Zanker-Hallen und eine Brücke über die renaturierte Ammer. Die angrenzenden Grün- und Platzflächen bieten vielfältige Begegnungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten.
- Fußwegeverbindung vom Steinenberg über Buckenloh, Rosentalstraße, über die B 28 und entlang des Weilersbachs zur Sindelfinger Straße und weiter über die Ammerbrücke zum Schleifmühlweg bei der Aktiven Schule und bis zum Burgholz: Beim Knoten West wird die B 28 durch einen signalisierten Fuß- und Radweg oberirdisch gequert. Parallel zum Fußweg an der geplanten Erschließungsstraße im Gebiet Aischbach Teil II führt ein Fußweg in einer öffentlichen Grünanlage entlang des Weilersbachs bis zur Sindelfinger Straße.
- Fußwegeverbindung entlang der Ammer:  
Im Zuge des bestehenden Fuß- und Radwegs entlang der Ammer erhält die B 28/Rheinlandstraße im Bereich Aischbachstraße/Eckenerstraße eine oberirdische Quermöglichkeit, die die vorhandene Unterführung der B 28 ergänzt. Im weiteren Verlauf bleibt der ammerbegleitende Weg westlich der Ammer-Brücke an der Sindelfinger Straße dem Fußverkehr überlassen, da hier der Uferbereich sehr schmal ist. Der Weg führt am nördlichen Ammerufer an den ehemaligen Zanker-Hallen bis zur Weilersbach-Mündung und weiter über eine Brücke bis zur Kiliansbrücke. Die Qualität des Wegs ändert sich dabei nach und nach von einem befestigten Weg in urbanem Umfeld bis zu einem schmaleren Weg mit wassergebundener Decke. Der Ammer wird im Bereich von Weilersbachmündung bis Kiliansbrücke mehr Raum zur eigendynamischen Entwicklung gegeben, daher ist der Uferstreifen hier breiter und der Fußweg wird schmaler und eher unbefestigt. Damit können sich einerseits Flora und Fauna naturgemäßer entwickeln, andererseits ist es für Erholungssuchende möglich, hier Beobachter der natürlichen Entwicklung zu sein.
- Das Fußwegenetz wird auch in der nördlichen Weststadt und zum Steinenberg hin sowie im Süden zwischen Schwärzlocher Straße und Oberem Burgholz ergänzt.
- Der Ammerkanal soll zumindest partiell für Fußgänger erlebbar werden, damit Interessierte die historische Entwicklung der Stadt mit ihren Bauwerken nachvollziehen können.
- Viele der Wegeverbindungen und Querungen dienen auch dem Radverkehr. Dabei hat der bestehende Ammertalweg eine besondere Bedeutung für den überörtlichen Radschnellverkehr. Die Bevorrechtigung des Rad- und Fußverkehrs bei der Querung dieser Strecke durch die geplante Gewerbegebietserschließung bei Aischbach Teil II wird durch geeignete Maßnahmen umgesetzt. Die derzeitige Holzbrücke über die Ammer wird verbreitert und dient nicht nur dem Fußverkehr, sondern verbindet den Ammertalweg mit dem Schleifmühlweg, der in seinem gesamten Verlauf als Fahrradstraße ausgewiesen wird. Zur Entflechtung der starken Radverkehre und der Querung der Gewerbegebietserschließung werden zusätzliche Routen in Richtung Westen über den Schleifmühlweg und ggfs. südlich der Zankerhallen angeboten.
- Die Rappstraße wird als Verbindung in das Fahrradstraßennetz eingebunden.

### 9.1.3 Vorschlag zum Verfahren

Die einzelnen Maßnahmen werden entsprechend ihrer Relevanz in geeigneter Form mit der Öffentlichkeit bzw. Vertretern der zuständigen Verbände diskutiert und im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel umgesetzt. Alte Planungen werden berücksichtigt.

## 9.2 Öffentlicher Verkehr

### 9.2.1 Entwicklungsziele

Die Andienung aller Bereiche der Weststadt mit dem TüBus entspricht bezüglich der Haltepunkte und des Fahrplans der städtebaulichen Entwicklung und Bedeutung des Stadtteils. Dies gilt auch für Schwachlastzeiten und das Wochenende. Langfristig könnte ein zusätzlicher Halt der Ammertalbahn im Westen sinnvoll sein.

### 9.2.2 Entwicklungsszenario

Die städtebauliche Entwicklung des Gebietes Schleifmühlweg und die Straßenverbindung der Gewerbegebiete Handwerkerpark, Aischbach Teil II und Sindelfinger Straße mit neuem Anschluss an die B 28 sind Anlass, die Linienführungen des TüBus zu ändern und zu ergänzen. Dies kommt auch der Zanker-Siedlung und dem Gewerbegebiet zu Gute.

Ein weiterer Haltepunkt der Ammertalbahn im Bereich des derzeitigen Bauhofs könnte nicht nur attraktiv sein zur Erschließung der Wohn- und Mischgebiete sondern auch der zusätzlichen Erschließung des Gewerbegebiets dienen.

### 9.2.3 Vorschlag zum Verfahren

Zusammen mit dem Stadtverkehr Tübingen und bzw. mit dem Zweckverband Öffentlicher Verkehr im Ammertal werden Erschließungs- und Betriebskonzepte ausgearbeitet und mit der Öffentlichkeit erörtert.

## **F. Maßnahmen/Verfahren**

Aus den Entwicklungszielen und –szenarien und den Verfahrensvorschlägen können konkret kurz- und mittel- bis langfristige Maßnahmen abgeleitet werden. Der folgende Maßnahmenkatalog ist nicht abschließend und kann jederzeit angepasst und ergänzt werden. Dies hängt auch von der Bereitstellung von finanziellen und personellen Ressourcen ab. Die Auflistung und Kategorisierung der Maßnahmen sollen einen ersten Überblick über die ungefähren Realisierungszeiträume geben, die Priorisierung von Maßnahmen vorbereiten und dazu dienen, rechtzeitig die Kosten- und Finanzierungsplanung aufzustellen.

## 1. Kurzfristige Maßnahmen

In den nächsten fünf Jahren sollen folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Im Rahmen der Ammerrenaturierung liegt die Planung für den Abschnitt im Bereich der Eckenerstraße vor. Die Umsetzung wird 2018/2019 erfolgen.
- Im Bereich der Gewerbebetriebe in der Sindelfingerstraße erfolgt die planungsrechtliche Harmonisierung durch Aufstellung eines Bebauungsplans. Da Industriebetriebe in der Nachbarschaft von Wohnnutzungen – auch in Mischgebieten – und bei Schulen oder Kinderhäusern nicht angesiedelt sein dürfen, wird planungsrechtlich statt Industriegebiet Gewerbegebiet bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Für das Wohnquartier der GWG an der Eckenerstraße werden Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen durchgeführt und nach Festlegung der weiteren Vorgehensweise – Sanierung des Bestands oder Ersatz der Bestandsbebauung durch Neubauten – erfolgt die Umsetzung.
- Das Grundstück „Zoo“ wird für Interimsnutzungen zur Verfügung gestellt.
- Die Stadtteilsozialarbeit soll im Laufe des Jahres 2018 etabliert werden. Der/die Gemeinwesenarbeiter/in bekommt ihr Büro in der Weststadt in unmittelbarer Nähe zum einzurichtenden Stadtteil- und Familientreff.
- Die städtische Koordinatorin für Stadtteiltreffs hat die Federführung für die Entwicklung einer Konzeption für den Stadtteiltreff und das Quartiersmanagement übernommen, die auf die Stelle der Stadtteilarbeit übergehen wird, sobald diese besetzt ist. Die Vorarbeiten zu einem Raumprogramm für das Stadtteil- und Familienzentrum werden durchgeführt, dann wird mit der Planung und dem (Um-)Bau begonnen werden.
- In der Gemeinschaftsschule West werden die notwendigen baulichen Veränderungen durchgeführt.
- Beim Kupferhammer wird auf dem Gelände des ehemaligen Zanker Werk I ein Neubau für die Substitutionsambulanz errichtet. Vorausgehend wird in einer Arbeitsgruppe eruiert, ob und welche Verknüpfungen es mit dem Stadtteil geben kann.
- Es werden städtebauliche Konzeptionen für die Bereiche Milchwerk, Schleifmühlweg und südlicher Hagellocher Weg erarbeitet. Dazu werden zuerst Bestandsuntersuchungen durchgeführt und Machbarkeitsstudien und Wirtschaftlichkeitsberechnungen zum Erhalt oder Abbruch von vorhandenen Gebäuden oder Verkehrsanlagen erstellt. Dann erfolgt eine Öffentlichkeitsbeteiligung und danach werden städtebauliche Wettbewerbe bzw. Mehrfachbeauftragungen durchgeführt.
- Oberirdische Fuß- und Radwegequerungen der B 28 werden geprüft und ggf. realisiert. Die bestehenden Unterführungen unter der B 28 werden aufgewertet bezüglich der Gestaltung und Beleuchtung, um Angsträume abzubauen. Dazu wird eine Arbeitsgruppe gebildet, in der auch Senioren und Jugendliche vertreten sind.
- Wenn möglich werden Sprayerflächen ausgewiesen.
- Im Rahmen des „Bewegten Stadtteils“ werden Ideen für Bewegung im öffentlichen Raum erarbeitet. Dazu wird eine Arbeitsgruppe gebildet. Es werden Maßnahmen generiert, z.B. Elemente wie große Steinblöcke entlang von Wegen oder auf Wiesen Baumstämme im Kreis oder als Schlange (Sitzen, Balancieren, Übungen daran machen) oder auch das Aufstellen von Motivationsschildern für mehr Bewegung.

- Das Gewerbegebiet „Aischbach Teil II“ wird entwickelt, der Knoten West wird als dreiarmer Knoten voll ausgebaut.
- Im Rahmen des Bebauungsplans „Aischbach Teil II“ wird eine öffentliche Grünfläche entlang des Weilersbachs hergestellt und auch der Bolzplatz am Weilersbach gestalterisch und funktional besser eingebunden.
- Im Zuge der Fußwegverbindung vom Westbahnhof zur Herrenberger Straße wird die oberirdische Querung der B 28 hergestellt.
- Es wird eine neue Fußwegeverbindung geschaffen vom Cottaweg zu „Ob der Grafenhalde“, um die Wegevernetzung in der Nordstadt zu verbessern.
- Durch Verkehrslenkungsmaßnahmen wird der überörtliche MIV zwischen B 28 und Kliniken Berg/Morgenstelle verstärkt über den Knoten West und Rosentalstraße/Hagellocher Weg geführt. Als ergänzende Maßnahmen könnten die Linksabbiegemöglichkeiten Richtung Norden an den Knotenpunkten Westbahnhofstraße/Belthlestraße und Herrenberger Straße/Schnarrenbergstraße unterbunden werden.

## 2. Mittel- bis langfristige Maßnahmen

Die folgenden Maßnahmen benötigen zehn Jahre oder länger, um umgesetzt zu werden:

- Das Grundstück des Milchwerks ist aufgewertet und mit Plätzen und Wegen in das Stadtquartier eingebunden.
- Der Bereich von der Hepper-Halle bis zur Kreuzung B 28/Westbahnhofstraße ist einschließlich des Wohnquartiers der GWG aufgewertet.
- Der südliche Hagellocher Weg ist stark verkehrsentlastet, die Parallelerschließung ist beseitigt, auf der gewonnenen Fläche werden Wohngebäude realisiert.
- Die Renaturierung der Ammer westlich der Brücke Sindelfinger Straße wird durchgeführt. Am Nordufer wird ein Fußweg angelegt.
- Der Bauhof ist ausgelagert. Diese Fläche und die Grundstücke Kast & Schlecht und Zoo, die Bahnflächen entlang des Schleifmühlwegs und die ehemaligen Bahnflächen südlich der Gleise werden entwickelt.
- Die Freizeitgärten am westlichen Siedlungsrand und am Unteren Burgholz werden hergestellt.
- Die Struktur von Grün-, Erholungs- und Bewegungsflächen wird weiter ausgebaut.
- Die Wegebeziehungen und Querungen der B 28 werden weiter verbessert.
- Wiedervorlage des Projekts Westtangente: Umfassende Analyse und Bewertung, Prüfung der technischen Durchführbarkeit, Berechnung des Kosten-Nutzen-Verhältnisses.

## G Quellenangaben

- Statistische Daten: Stadt Tübingen
- Landschaftsplan – Vorentwurf: Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen, Reutlingen 2017 (erstellt von Kling Consult, Krumbach)

## H Themenspeicher

Mit dem Rahmenplan „Zukunftsplan Weststadt“ sollen übergeordnete Ziele für die Entwicklung des Stadtteils definiert sowie Teilziele und Maßnahmen für Flächen und Bereiche festgelegt werden. Dabei kann jedoch nicht jedes Detail berücksichtigt werden. Themen, die im Zuge einer späteren Maßnahme oder Planung bearbeitet werden und eine tiefere Detailschärfe erfordern, behandelt der Rahmenplan nicht. Sie werden in einem Themenspeicher gesammelt und in den nachfolgenden Verfahren wieder aufgegriffen. Dabei stellt der Themenspeicher keine abgeschlossene Sammlung dar sondern soll dynamisch fortgeführt werden.

Bisherige Themen sind:

- Angebot eines Wochenmarktes auf der Fläche des Milchwerks
- Reduzierung der Lichtemissionen durch Schaufenster und Leuchtreklamen
- Einrichtung eines Ärztehaus/Facharztzentrums mit guter Erreichbarkeit und Parkierungsmöglichkeiten für PKW
- Forderung nach/ und Förderung von Flachdachbegrünungen