

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan " Untere Viehweide " Teil IV

Für das Baugebiet "Untere Viehweide" wurde im Jahre 1955 ein Ortsbauplan aufgestellt, der verfahrensmäßig in 4 Teilabschnitten durchgeführt wurde.

Hierbei erstreckte sich der Ortsbauplan "Untere Viehweide" Teil IV - genehmigt durch Erlass des Regierungspräsidiums Süd-württemberg-Hohenzollern vom 5. 7. 1956 - über die Randzone des Exerzierplatzes "Waldhäuser Höhe".

Das Land Baden-Württemberg hat inzwischen diese Randzone als Bauland für den Wohnraumbedarf von Universität und staatlichen Dienststellen erworben und ist an die Stadt Tübingen mit der Bitte herantreten, den entsprechenden Planbereich auf Grund des großen Wohnungsbedarfs des Landes planorisch neu zu bearbeiten, mit dem Ziel, eine intensivere Nutzung des Geländes für den Wohnungsbau zu ermöglichen.

In Zusammenarbeit mit dem Staatl. Hochbauamt und mit dem vom Land Baden-Württemberg beauftragten privaten Architekturbüro Krisch, Tübingen, wurde vom Stadtplanungsamt ein neuer Plan ausgearbeitet, der sich bezüglich Verkehrsführung und Bebauungsmöglichkeit von dem bereits genehmigten früheren Plan wesentlich unterscheidet:-

Straßenplanung:

Die Fortsetzung der Gottlieb-Olpp-Straße und Wolfgang-Stock-Straße führt entgegen dem alten Plan nicht mehr in die Schönblickstraße, sondern beide Straßen werden in die Hausserstraße eingeführt. Außerdem werden beide Straßen im Bereich der Hofmeisterstraße durch eine Querstraße miteinander verbunden.

Neben dieser Querstraße ist eine Fußgängerverbindung bis zur Hausserstraße im Plan ausgewiesen.

Bauliche Nutzung:

Bezüglich der Bebauung hält sich der Plan an die vom Bauträger und Architekten sehr weitgehend fixierten Planungsvorstellungen:

Entlang der Gottlieb-Olpp-Straße und Wolfgang-Stock-Straße sind talwärts Kettenhäuser (1- bzw. 2-geschossig), bergwärts der Wolfgang-Stockstraße und der Hauserstraße Einzelhäuser (1-geschossige Winkelhäuser) angeordnet.

Auf der Talseite der Hauserstraße ist der vorhandene Baustreifen bis zur Bebauungsgrenze weitergeführt.

Beide Hausformen - Ketten-Reihenhäuser und Einzelhäuser - sind weitgehendst typisiert, so daß im Bebauungsplan an Stelle der sonst üblichen Baustreifen bereits auf die Gebäudeform abgestimmte Bauzonen ausgewiesen sind.

Damit soll gewährleistet werden, daß die vom Bauträger gewünschte Bebauung im Bebauungsplan eindeutig fixiert - der planerischen Konzeption entspricht.

Durch eine entsprechende gärtnerische Gestaltung des Baugebietes soll ein städtebaulich vertretbarer Anschluß an die vorhandene, herkömmliche Bebauung geschaffen werden.

Erschließung:

Für die Erschließung des Baugebietes wird mit folgenden überschlägigen Kosten gerechnet:

Straßenbau einschl. Kanalnetz (Trennsystem)	ca. 850 000,-- DM
Strom-, Gas- u. Wasserversorgung einschl. Straßenbeleuchtung	ca. 100 000,-- DM
insgesamt:-	ca. 950 000,-- DM =====

Tübingen, den 6. April 1964

Stadtplanungsamt

I.A. *Trömmel*

Stadtbauassessor