

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Planungsausschuss**
Ortsbeirat Mitte

Betreff: Sanierungsgebiet "Östlicher Altstadttrand" - erweiterter Geltungsbereich

Bezug: Vorlage 27/2008

Anlagen: 1. aktualisierte Abgrenzung
2. aktualisiertes städtebauliches Entwicklungskonzept
3. aktualisiertes Maßnahmenkonzept

Beschlussantrag:

Für die Gebietsabgrenzung des Sanierungsgebiets „Östlicher Altstadttrand“ gilt der Lageplan der STEG vom 10.01.2008, aktualisierte Fassung.

| Finanzielle Auswirkungen | | Jahr: | Folgeb.: |
|---------------------------------|---|-------|----------|
| Investitionskosten: | € | € | € |
| bei HHStelle veranschlagt: | | | |
| Aufwand / Ertrag jährlich | € | ab: | |

Ziel:

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes in der gegenüber dem Lageplan aus Vorlage 27/2008 erweiterten Gebietsabgrenzung.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Bereits nach der Fertigstellung der Vorlage 27/2007 kam ein Projektentwickler aus Tübingen auf die Verwaltung zu mit der Bitte, die Flurstücke 163 und 163/8 noch in das Sanierungsgebiet aufzunehmen.

2. Sachstand

Das Flurstück 163 ist mit den Gebäuden Hafengasse 3 und 5 und dem Gebäude Metzgergasse 4/1 überbaut. Die Erdgeschosse dieser Gebäude werden als Spielwarenhandlung genutzt und bilden eine für die Verhältnisse der Altstadt große Einzelhandelsfläche. Die Fläche ist allerdings etwas verbaut und auch die Erdgeschossfassaden entsprechen nicht der Qualität des restlichen Gebäudes. Die Obergeschosse sind schlecht erschlossen und stehen deswegen teilweise leer.

Das Gebäude soll nun verkauft werden. Der Käufer sieht Potentiale in der Immobilie, indem er, in Abstimmung mit dem Mieter der Einzelhandelsfläche, mittelfristig die EG-Fassade erneuern lässt, die leer stehenden Obergeschosse sanieren und einer Nutzung zuführen lässt, und einen weiteren Eingang in Richtung Lange Gasse erstellt. Letzteres würde den Freiraum der städtischen Parzelle 163/8 aufwerten und die Funktion der Langen Gasse als Einkaufsstraße stärken.

3. Vorschlag der Verwaltung


Die Verwaltung sieht in den Vorstellungen des Käufers Maßnahmen, die den Zielen des Sanierungsgebietes „Östlicher Altstadttrand“ dienen. Insbesondere das Ziel, in zentraler Lage der Altstadt die Grundfunktionen Versorgung, Wohnen und Gewerbe aufzuwerten und damit die Attraktivität der Innenstadt nachhaltig zu stärken wird durch dieses Vorhaben in besonderer Weise unterstützt, weil der Gebäudekomplex einer der wenigen in der Altstadt ist, in dem Einzelhandelsbetriebe funktionieren, die einen mittleren bis größeren Flächenbedarf haben.

4. Finanzielle Auswirkungen

In der Kosten- und Finanzierungsübersicht ist unter IV Baumaßnahmen, Modernisierungen und Instandsetzungen angenommen worden, dass ca. 400.000 € Zuschüsse für private Baumaßnahmen benötigt werden. Diese Zahl ist ein Erfahrungswert, der aus anderen Sanierungsgebieten abgeleitet wurde und keine konkrete Berechnung. Die Verwaltung geht daher davon aus, dass ein evtl. zu gebender Zuschuss für diese Baumaßnahme aus diesem Titel beglichen werden kann, ohne dass dieser angepasst werden muss.

5. Anlagen

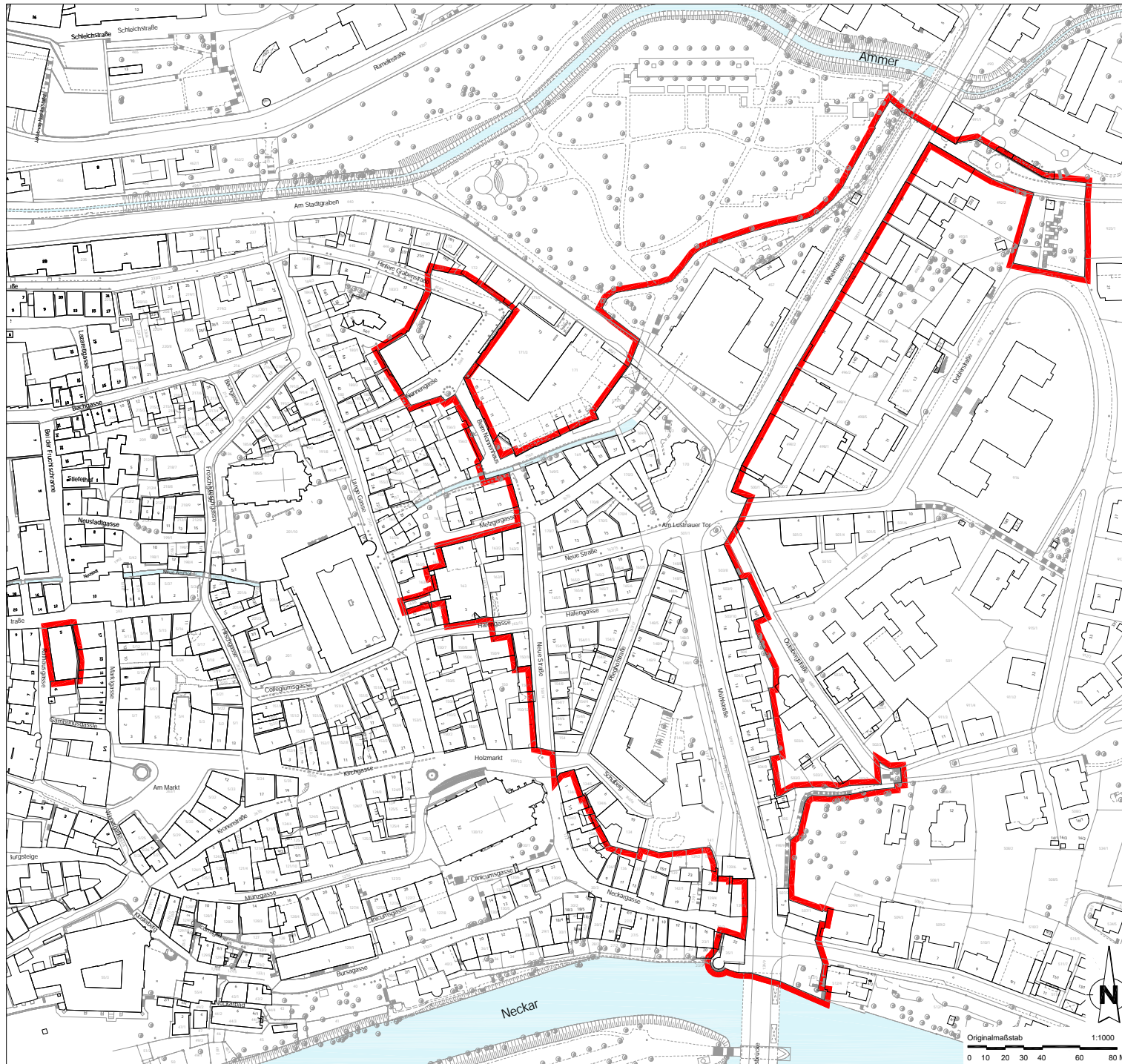
Förmliche Festlegung

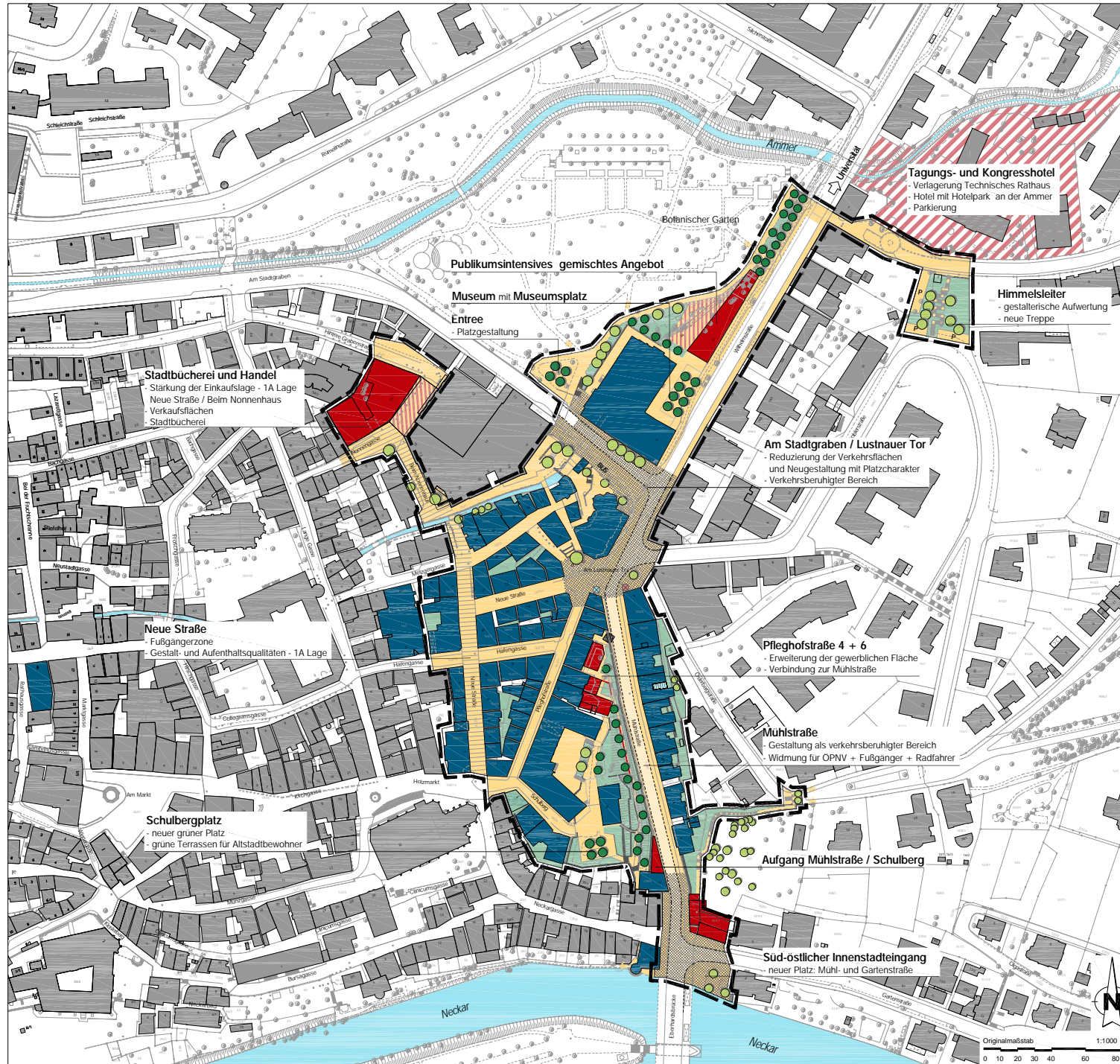
 Abgrenzung förmlich festzulegendes Sanierungsgebiet "Östlicher Altstadttrand" ca. 5,04 ha

Universitätsstadt Tübingen

"Östlicher Altstadttrand"

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
Projekt Nr. 68010
10.01.2008
- aktualisierte Fassung/ht





Städtebauliches Entwicklungskonzept

Gebäude

- Bestand
- Planung
- weitere städtebauliche Vertiefungen

Erschließung / Freiflächen

- Erschließung
- Aufwertung von Straßen- und Platzbereichen
- Neugestaltung von Straßen- und Platzbereichen
- Neugestaltung Fußgängerzone
- Stadtzeichen
Brunnen / Skulptur
- Gestaltung von Treppen und
Fußwegeverbindungen
- Gestaltung von Grünbereichen
- Bäume Bestand
 Bäume Planung
- offenes Gewässer

Abgrenzungen

- Abgrenzung der Vorbereitenden Untersuchungen
"Östlicher Altstadttrand" ca. 4,92 ha

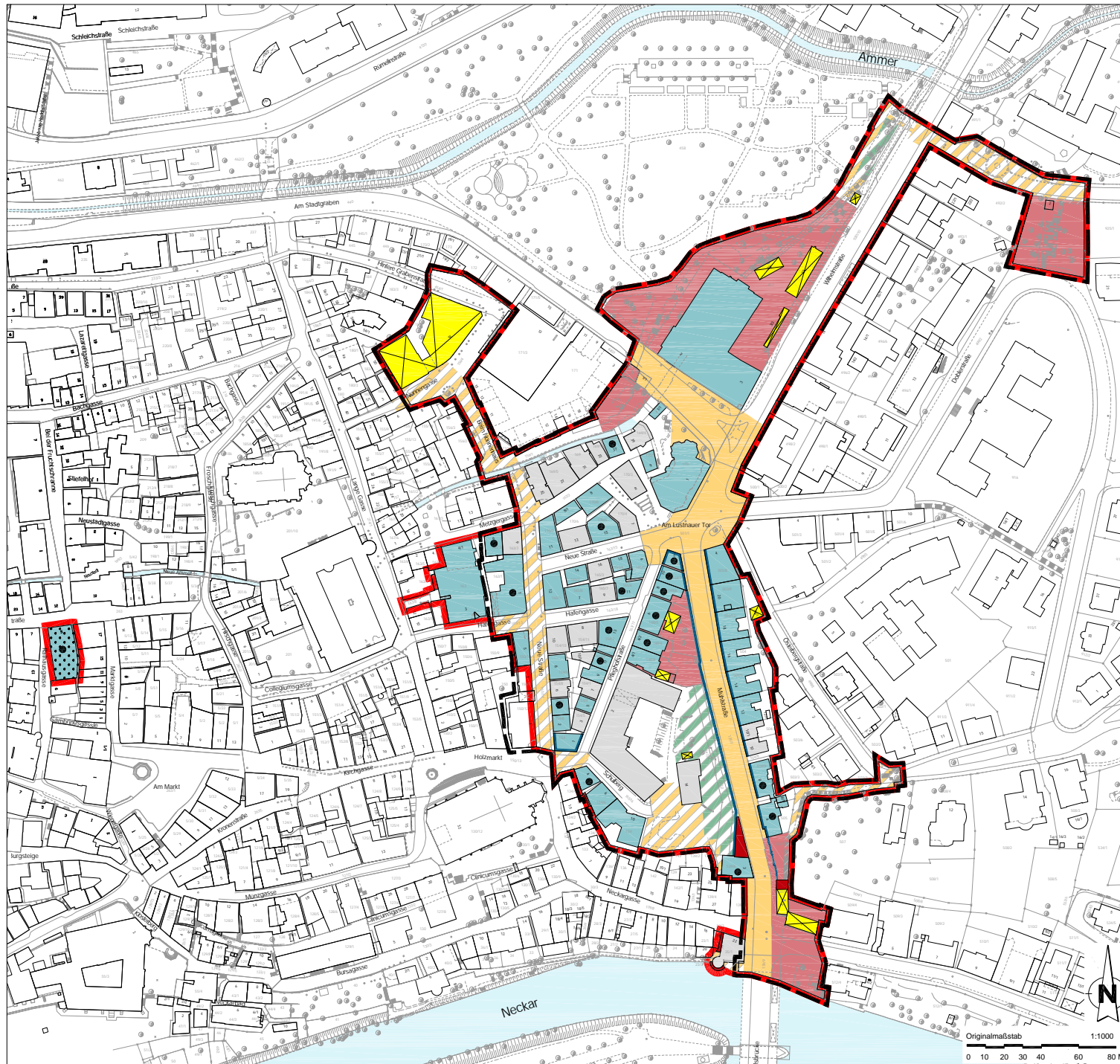
Universitätsstadt Tübingen

Untersuchungsgebiet "Östlicher Altstadttrand"

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 68010
10.01.2008
- aktualisierte Fassung/ht

Originalmaßstab
1:1000
0 10 20 30 40 60 80 M



Städtebauliches und bauliches Maßnahmenkonzept

Entwicklungsaufgaben

- Städtebauliche Neuordnung
- räumlich - funktional

Gebäude

- ohne Veränderung /
evtl. kleinere Maßnahmen
- Erneuerung
- Erneuerung
- höhere Intensität
- Ingenieursbauwerke
Neubau von Treppenanlagen
- Abbruch
- Maßnahmen im Fassadenbereich

Erschließung / Freiflächen

- Neuordnung
Neuorganisation des Verkehrs / Gestaltungsmaßnahmen
- (Teil-)Gestaltungsmaßnahmen und Instandsetzung
- Grünflächengestaltung
- Grunderwerb

Abgrenzungen

- Abgrenzung der Vorbereitenden Untersuchungen
"Östlicher Altstadttrand" ca. 4,92 ha
- Abgrenzung förmlich festzulegendes
Sanierungsgebiet "Östlicher Altstadttrand" ca. 5,04 ha

Universitätsstadt Tübingen

"Östlicher Altstadttrand"

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 68010
10.01.2008
- aktualisierte Fassung/ht