

## Fragen an die Entwicklung der Altstadt

**Leitfrage 1:** Ist das bisherige Leitbild einer zu bewahrenden und zu fördernden Nutzungsmischung aus „Wohnen, Handel, Handwerk, Dienstleistungen, Gastronomie, Forschung- und Lehre, Verwaltung und Gemeinbedarfseinrichtungen“ \* weiterhin gemeinsamer Konsens? Wie soll eine ausgewogene Mischung aussehen und wie kann diese erreicht werden?

**Leitfrage 2:** Welche Erdgeschossnutzungen bilden eine attraktive und zukunftsfähige Mischung in der Altstadt?

- Welche Nutzungen sind zukunftsfähig, für Tübingen attraktiv und steigern die Attraktivität und Aufenthaltsqualität der Altstadt?
- Welche Nutzungen werden negativ bewertet? Welche Instrumente ermöglichen eine Steuerung?
- Welche EG-Nutzungen braucht die Altstadt in jedem Fall, welche fehlen heute?
- Gibt es ausgewogene Angebote für die verschiedenen Nutzergruppen (Tübinger\_innen, Touristen, Studierende, ...)
- Wer sind die Nutzergruppen?
- Wie können positive Kopplungseffekte zu anderen Nutzungen erreicht werden?
- Wie sieht ein resilienter EG-Nutzungsmix nach aktuellem Verständnis aus?
- Kann eine punktuelle Kuratierung der Nutzungen sinnvoll sein, brauchen wir einen Altstadt-Fond?

**Leitfrage 3:** Wie sind diese Nutzungen im Stadtgefüge räumlich zu gliedern?

- Müssen quantitative u. qualitative Angebotsausprägung der verschiedenen Nutzungen neu gedacht werden?
- Wo gibt es erkennbar lückenhaften Geschäftsbesatz bzw. Leerstände, welche EG Nutzungen folgen nach?
- Soll und kann diesem aktiv entgegengewirkt werden? Sollte sich der Einzelhandel in bestimmten Bereichen konzentrieren?
- Welche Auswirkungen sind im Mietpreisgefüge zu erwarten?
- Welche Methodik bzw. Instrumente (Beratung / Förderung / Kuratierung?) finden wir, um Ansiedlungsvorhaben zu unterstützen?
- Sind die planungsrechtlichen Randbedingungen für das abgewogene Zielbild heute gegeben oder sind hierfür Veränderungen des Altstadtbebauungsplans erforderlich?
- Wo werden städtebauliche Missstände erkannt und wie können diese gelöst werden?
- Wo liegen Entwicklungspotenziale und wie können diese genutzt werden?
- Wo kann ein neuer Nutzungsmix etabliert werden?
- Müssen neue Magnetbetriebe angesiedelt werden?
- Sollen Nutzungen intensiviert werden?

**Leitfrage 4:** Wie können Nutzungskonflikte nachhaltig entschärft oder bestenfalls in Einklang gebracht werden?

- Wo und welche Nutzungskonflikte werden erkannt?
- Welche würden durch eine neue Nutzungsmischung verstärkt? Welche minimiert?
- Könnten Nutzungskonflikte durch dauerhafte Kooperations- und Beteiligungskultur entschärft werden?

- Brauchen wir ein themenübergreifendes Quartiersmanagement? Ist das Profil eines Nachtbürgermeisters richtig?
- Kann ein Veranstaltungskonzept ein Instrument zur Konfliktbewältigung sein? Wie müsste ein solches Konzept aussehen?
- Welche ordnungspolitischen Maßnahmen sind geeignet auf Nutzungskonflikte zu reagieren?

**Leitfrage 5:** Welche Rolle kommt bei den Erdgeschossnutzungen in Zukunft dem Einzelhandel zu, welche der Gastronomie, welche der Kultur und dem öffentlichen Leben?

- Ist der Einzelhandel auch weiterhin die prägende Leitfunktion in den zentralen Altstadtlagen?
- Kann Gastronomie als Attraktivitätsfaktor und weitere Leitfunktion fungieren?
- Welche Auswirkungen haben Kultur- u. Freizeitangebote auf Angebotsstruktur und Verweildauer in der Altstadt?
- Ist die Versorgungsfunktion und EZH-Zentralität der Altstadt gesichert oder was sind angemessene Maßnahmen zur Stärkung?
- Wie können Immobilieneigentümer besser eingebunden werden und ihre Verantwortung für die Entwicklung der Altstadt übernehmen?
- Ist die Altstadt für den Strukturwandel im EZH befähigt?
- Erfüllt die Altstadt die Voraussetzungen für ein „multifunktionales“ Zentrum?
- Welche neuen/weiteren Innenstadtqualitäten können herausgestellt werden? Was folgt nach wenn sich der Einzelhandel aus Lagen zurückzieht?
- Welchen Einfluss hat der Tourismus auf das Nutzungsgefüge?

**Leitfrage 6:** Wie kann das Wohnen und seine Vielfalt in der Altstadt erhalten und gestärkt werden?

- Wie kann eine ausgewogene Bevölkerungsmischung (Alter, Sozialstruktur, Wohnformen, ...) erreicht werden?
- Wie kann ein aktiver Sozialraum erhalten bzw. erreicht werden?
- Bietet die Altstadt wohnungsnah ausreichend öffentliche Spiel- und Freiräume als Kompensation für häufig nicht vorhandene private Freiräume?
- Welche Angebote macht die Altstadt an Familien mit Kindern? Welche für betagte Bewohnende der Altstadt?
- Gibt es Verdrängungseffekte von Familienwohnen zugunsten von Studierenden-WGs?
- Wie sieht das Angebot von kostengünstigem Wohnen in der Altstadt aus und ist dies von den Standards auf ausreichendem Niveau?
- Was sind die größten Hemmnisse für das Wohnen in der Altstadt?
- Ist die Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten in der Altstadt Handlungsfeld?
- Wie und wo leben die verschiedenen Alters- und Bevölkerungsgruppen?

**Leitfrage 7:** Sind die vorhandenen öffentlichen und privaten Orte sowie Einrichtungen in der Altstadt angemessen in Dimension, Funktion und Ausstattung und Unterhaltungszustand?

- Kann eine Attraktivitätssteigerung durch Gestaltung von Grün- und Freiflächen erreicht werden?
- Welche Bedarfe müsste eine solche Gestaltung abdecken um Begegnung zu fördern?
- Wie sollte die Nutzung des öffentlichen Raums aussehen? Ist der Mix aus privater Sondernutzung und allgemeiner Nutzung angemessen?

- Welche Einrichtungen sollten neu geschaffen / etabliert werden? Kann Leerstand dafür genutzt werden?
- Wie lassen sich Freiräume konfliktarm in das Stadtgefüge integrieren? Welche Arten von Freiräumen fehlen? Sind sie gerüstet für den Klimawandel?
- Braucht es neue, ergänzende Funktionen mit öffentlichem, nichtkommerziellen Charakter?
- Wie gelingt das Zusammenspiel / der Bezug von „innen“ und „außen“ Räumen?
- Sind die öffentlichen Räume und das Erscheinungsbild ausreichend gepflegt? Brauchen wir eine andere Kultur in Reinigung, Unterhaltung, Umgang mit Graffiti?
- Gibt es Bereiche in der Altstadt, die sehr grobe städtebauliche Mängel aufweisen? Braucht es in einem Teilgebiet ein neues Sanierungsgebiet als Katalysator für Entwicklungen?

**Leitfrage 8:** Wie sieht ein funktionierender Verkehr (z.B. Lieferverkehr, ruhender Verkehr für PKW und Fahrrad ...) in und am Rande einer autofreien Altstadt aus?

- Wie kann eine Erschließung des fließenden u. ruhenden Verkehrs (KFZ, Rad und Fuß, (Liefer-) Logistik) in Zukunft aussehen, wenn die Altstadt weitgehend autofrei wird?
- Wie kann die Erreichbarkeit und (Fußgänger-)Orientierung gesichert und teilweise verbessert werden?
- Brauchen wir mehr Stellplätze – Kfz und Fahrrad Parkierungsmöglichkeiten und welche Anforderungen haben diese an Erreichbarkeit und Ausstattung?

**Leitfrage 9:** Welche Rolle nimmt die öffentliche Hand und welche Private ein?

- Welche Verantwortung tragen Eigentümer\_innen? Welche trägt die öffentliche Hand?
- Wie wird ein Bewusstsein und Interesse für die Altstadtentwicklung der Privaten geweckt?
- Wie könnte eine kooperative Stadtentwicklung aussehen?
- Sind die wirtschaftlichen Erwartungen der Immobilieneigentümer mit den Zielbildern vereinbar?