

**Universitätsstadt Tübingen**  
Fachabteilung Sozialplanung und Entwicklung  
Stöckl, Claudia Telefon: 07071 204-1553  
Seid, Uwe Telefon: 07071 204-1444  
Gesch. Z.: /

Vorlage 91/2023  
Datum 30.08.2023

## Beschlussvorlage

zur Behandlung im **Ausschuss für Kultur, Bildung und Soziales**  
zur Kenntnis im **Ortsbeirat Weststadt**

---

**Betreff:** **Stadtteiltreff Weststadt, Anmietung von Räumen  
Herrenberger Straße 61**

Bezug:

Anlagen: Anlage 1 Bild und Lage Blaues Haus  
Anlage 2 Kalkulation Kosten Umbau Herrenberger Straße 61  
Anlage 3 Absichtserklärung Anmietung Herrenberger Str. 61

---

## Beschlussantrag:

1. Zur Gründung eines Stadtteiltreffs Weststadt sollen die Räume im Erdgeschoss des Gebäudes der Herrenberger Straße 61 von der Verwaltung als Interimsstandort, zunächst mit einer Laufzeit von 5 Jahren angemietet werden. Die Anmietung erfolgt nach Abschluss der Renovierungsarbeiten voraussichtlich zum 01.01.2024 durch die Universitätsstadt Tübingen
2. Zu diesem Zweck werden einmalig 14.000 Euro für die Förderung des Umbaus in den Haushalt 2024 eingestellt. Die restlichen Mittel für die Umbaukosten (ca. 15.000 Euro) werden aus dem Budget von 501 bereitgestellt (siehe Anlage 2). Für die laufenden Kosten werden ab 2024 außerdem 10.000 Euro in den Ergebnishaushalt eingestellt. Dieser Betrag erhöht sich ab 2025 auf 16.400 Euro. Zusätzlich werden 2.000 Euro an Sach- und Projektmittel in das Budget für die Stadtteiltreffs in den Zuschüssen eingestellt.

**Finanzielle Auswirkungen**

| Finanzielle Auswirkungen:<br>Ergebnishaushalt  |   | lfd.<br>Nr.                    | Ertrags- und<br>Aufwandsarten | HH-Plan<br>2023 | 2024    | Folgejahre |
|--|---|--------------------------------|-------------------------------|-----------------|---------|------------|
| DEZ01<br>THH_5<br>FB50                         | Dezernat 01 BM'in Dr. Daniela Harsch<br>Bildung, Jugend, Sport und Soziales<br>Soziales |                                |                               | EUR             |         |            |
| 3160<br>Sonstige Förderung<br>Wohlfahrtspflege | 17  | Transferaufwendungen           | -1.397.690                    |                 |         |            |
|  |   | <i>davon für diese Vorlage</i> | 0                             | -39.000         | -18.400 |            |

Die notwendigen Mittel werden für 2024 angemeldet und auf der Produktgruppe 3160 „Sonstige Förderung Wohlfahrtspflege“ bereitgestellt. Die Mietkosten werden in 2024 nur anteilig ab Mai berücksichtigt (10.000 Euro), ab 2025 erhöht sich der Betrag dann auf 16.400 Euro.

**Begründung:**

1. Anlass / Problemstellung

Im Zukunftsplan Weststadt vom Mai 2018 ist ein Stadtteil- und Familienzentrum als generationenübergreifendes Begegnungszentrum angedacht. Hier soll die Stadtteilsozialarbeit angesiedelt werden. (vgl. Zukunftsplan Weststadt 6.2.2. Seite 46 und 47)

Die Weststadt besteht aus fünf kleineren Quartieren. Es fehlt „ein urbaner Mittelpunkt mit Aufenthaltsqualität“ (Sozialkonzeption 2015, Seite 22). Aufgrund ihrer dezentralen Struktur hat die Weststadt einen hohen Bedarf an Verbindendem. Daher sind Vernetzung und der Aufbau von Strukturen, die einen Austausch ermöglichen, von besonderer Bedeutung. Ziel ist es, in der Weststadt einen gemeinsamen Ort der Begegnung einzurichten und gleichzeitig den kleinräumigen Quartiersblick zu berücksichtigen, wozu in den einzelnen Quartieren bedarfsgerechte Angebote geschaffen werden.

Langfristige Perspektiven für einen Standort eines Stadtteiltreffs in der Weststadt sind:

- In der Herrenberger Straße 77/79 ist ein Neubau der GWG geplant, wo der Stadtteiltreff angesiedelt werden könnte. Zu diesem Bauvorhaben gibt es aktuell keine verbindliche, zeitliche Perspektive.
- Die Grundschule im Aischbach wird sich baulich erweitern und denkt an eine „Stadtteilschule“, ein Zentrum mit erweiterten Angeboten, wie Stadtteiltreff und Stadtteilbüro. Bisher existiert dazu lediglich eine erste Idee.

Beide Optionen sieht die Verwaltung als die geeignetsten Orte für einen Stadtteiltreff in der Weststadt an. Allerdings sind beide Standorte nicht innerhalb der nächsten fünf Jahre realisierbar und die Weststadt, als ein Sozialraum mit insgesamt 9291 Bewohnerinnen und Bewohnern, hat als einziger großer Stadtteil noch keinen Stadtteiltreff.

In der Weststadt gibt es seit 2013 das Nachbarschaftsnetz Äußere Weststadt, eine bürgerschaftliche Initiative, die sich zum Ziel gesetzt hat, für die Bewohnerinnen und Bewohner im Viertel, aber auch für die ganze Weststadt, Freizeit- und Begegnungsangebote

zu schaffen, den sozialen Zusammenhalt zu fördern und die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Stadtteil zu stärken. Diese Gruppe sucht schon seit einigen Jahren einen passenden Standort für einen Stadtteiltreff und wird dabei von der Stadtteilsozialarbeit unterstützt.

Nach langer Suche nach geeigneten Räumlichkeiten für einen Interims-Stadtteiltreff für die Weststadt tut sich nun die Möglichkeit einer Anmietung in der Herrenberger Straße 61 auf. Die Hausbesitzerin wurde schon im Jahr 2020 auf eine Vermietung angesprochen, was durch die Corona Pandemie verhindert wurde. Jetzt ist sie bereit, für fünf Jahre die Räume an die Stadt zum Betrieb eines Stadtteiltreffs zu vermieten. Es gibt eine Option für eine Verlängerung des Mietvertrages.

Die Nutzung der Räume soll durch Institutionen und Initiativen aus dem Arbeitskreis Soziales in der Weststadt gemeinsam mit engagierten Bewohner\_innen organisiert werden. Diese erstellen ein inhaltliches Konzept und bilden eine geeignete Organisationsform in Anlehnung an vergleichbare Stadtteiltreffs. Die Stadtteilsozialarbeit begleitet den Prozess.

## 2. Sachstand

### 2.1. Verortung in der Herrenberger Straße

In der Herrenberger Straße 61 steht im Erdgeschoss seit zirka 10 Jahren ein ehemaliges griechisches Restaurant leer. Die Herrenberger Straße ist mit ihren Geschäften und Kneipen einer der zentralen Orte in der Weststadt. Sie ist eine belebte Einkaufsstraße, die die Weststadt mit der Innenstadt verbindet. Die Herrenbergerstraße ist mit Bussen gut erreichbar. Die einzige Apotheke im Stadtteil befindet sich dort. Über mehrere Querstraßen erreicht man den bei gutem Wetter stark frequentierten Bereich der renaturierten Ammer, sowie die Radbrücke, den Spielplatz und das „Anläge“ als beliebte Aufenthaltsorte.

Das Einkaufszentrum der Herrenbergerstraße wird auch von Bewohnerinnen und Bewohnern der Wohnquartiere Geigerle/Schnarrenberg und Friedrich-Dannenmann-Strasse/Hagellocher Weg genutzt. Eine Verbindung zu den Quartieren Sindelfinger Straße und Schleifmühlweg besteht am westlichen Ende der Herrenberger Straße durch die Unterführung Richtung Kinderhaus Aischbach, wo sich zurzeit das Stadtteilbüro befindet.

Für das ehemalige griechische Restaurant spricht auch der hohe Bekanntheitsgrad und die gute Sichtbarkeit. Das „Blaue Haus“ ist ein markanter, farblich und baulicher Eye-Catcher als Orientierungspunkt bzw. Ankerpunkt in der Herrenberger Straße.

### 2.2. Räumlichkeiten

Die Räumlichkeiten der ehemaligen griechischen Gaststätte sind gut geeignet für den Betrieb eines Stadtteiltreffs. Der Gastraum samt Küche und Toiletten umfasst 110 m<sup>2</sup>. Der Grundriss ist quadratisch, der Eingang befindet sich in der Herrenberger Straße Ecke Georgstraße.

Die Räumlichkeiten haben insgesamt einen eher rustikalen Charme, der durch die Entfernung der dunkelbraunen Theke, durch das Streichen der Wände und der dunkelbraunen Bänke und durch die Entfernung einer Trennwand etwas aufgelockert werden kann. Die große Küche ist komplett gefliest und könnte als Werkstatt und/oder Atelier genutzt werden. Es gibt ferner auch eine Abstellfläche für Stühle und Material jedweder Art im vorderen Teil der Küche.

### 2.3. Barrierefreiheit

Die Räume können barrierefrei hergerichtet werden. Eine provisorische, mobile Metallrampe kann die wenigen Stufen zum Eingang überwinden. Eine der beiden Toiletten kann barrierefrei umgebaut werden. Für den barrierefreien Zugang werden zusätzlich 5.000 Euro bei der Aktion Mensch beantragt.

### 2.4. Notwendige Umbauarbeiten

Im Vordergrund stehen hier der Zustand der Toiletten, der Elektrik und des Bodenbelags. Ebenso der bereits erwähnte barrierefreie Eingang. Diese baulichen Maßnahmen müssen von professionellen Handwerkern übernommen werden. Kontakte wurden bereits geknüpft und die Bereitschaft, zu einem solidarischen Preis die Arbeiten zu übernehmen, wurde signalisiert.

### 2.5. Zeitplan und Finanzierung des Projekts

Die im Beschlussantrag genannten Kosten berücksichtigen einen mit der Vermieterin ausgehandelte Vereinbarung, dass über eine Laufzeit von 5 Jahren insgesamt 90.000 Euro für die Anmietung bezahlt werden (90.000 Euro geteilt durch 60 Monate ergibt 1.500 Euro). Alle Investitionen, die von der Stadt in den Räumlichkeiten finanziert werden, sind von der Gesamtsumme (= 90.000 Euro) abzuziehen und ergeben geteilt durch die 60 Monate Laufzeit eine geringere monatliche Kaltmiete (siehe dazu Anlage 3)

Die Umbauarbeiten sollen, wenn der Gemeinderat dem Projekt zustimmt, noch im Herbst 2023 beginnen. Sie werden ungefähr vier Monate dauern.

Da es sich um eine Interimslösung handelt, sollen so weit wie möglich keine neuen Möbel gekauft werden. Die Bewohnerinnen und Bewohner der Weststadt werden um Möbelspenden gebeten. Auch bezüglich der Ausstattung der Küche soll eine kostengünstige Lösung gefunden werden.

Nach Möglichkeit wird versucht, weitere Mitnutzungen durch geeignete Partner zu vermitteln.

### 2.6. Aktive Bürgerinnen und Bürger und Kooperationen

Engagierte Bürgerinnen aus der BI-Weststadt und dem Ortschaftsrat sind aktiv auf die Hausbesitzerin zugegangen um nach dem Ende der Pandemie nochmals zu fragen, ob ein Stadtteiltreff in ihrem Haus möglich wäre. Durch dieses Engagement wurden noch weitere engagierte Menschen der Weststadt aufmerksam auf dieses Projekt. So konnte für die Lenkung des gesamten Umbauprozesses ein pensionierter Bauleiter gewonnen werden, der bereit ist, den Umbau ehrenamtlich zu koordinieren. Ein in der Weststadt tätiger Projektentwickler berät und begleitet den gesamten Prozess ebenso ehrenamtlich mit seiner Expertise. Durch diese personellen Ressourcen und hohe Expertise wäre die Bauverwaltung vollständig entlastet. Keine städtische Kraft müsste den Umbau koordinieren.

Durch die intensive und sehr erfolgreiche Arbeit der Stadtteilsozialarbeiterin wurde ein Arbeitskreis Soziales aufgebaut. In diesem Arbeitskreis vereinen sich die ansässigen Organisationen der Weststadt, die das soziale Leben im Westen gestalten. Der Wunsch nach einem eigenen Stadtteiltreff in der Weststadt ist groß und die Bereitschaft, sich für diesen Stadtteiltreff zu engagieren, ebenso. Die eingangs erwähnten Bürgerinnen und Bürger, das Nachbarschaftsnetz Äußere Weststadt und der AK Soziales sind die Basis für den Betrieb des möglichen Stadtteiltreffs.

Die grundsätzliche Idee ist, die Renovierung der Räume mit Hilfe der Bewohnerinnen und Bewohner der Weststadt vorzunehmen. Das stärkt die Identifizierung mit dem Stadtteiltreff. Insgesamt soll es ein Projekt für die und von den Menschen der Weststadt sein. Bestimmte Arbeiten müssen unter der Anleitung der Handwerker erfolgen.

#### 2.7. Entwicklung einer Konzeption

Die Entwicklung einer Konzeption des Stadtteiltreffs in der Weststadt soll parallel zu den Umbauarbeiten verlaufen. Richtlinie bei der Entwicklung ist die Rahmenkonzeption der Tübinger Stadtteiltreffs. Die Frage nach der zukünftigen Organisationsform wird dabei geklärt werden. Die Verwaltung plant, für diesen Prozess beim Landesförderprogramm Quartier 2030 sogenannte Beratungstaler zu beantragen. Mit dieser Förderung kann durch eine externe Moderation der Prozess der Konzeptionsentwicklung moderiert werden.

Die Stadtteilsozialarbeit behält ihr Büro im Kinderhaus Aischbach. Zur besseren Sichtbarkeit der Stadtteilsozialarbeit ist eine Anwesenheit im Stadtteiltreff zielführend. Offene Sprechzeiten und mobiles Arbeiten vor Ort sind angedacht. Auch einzelne Gruppenangebote im neuen Stadtteiltreff sind denkbar.

Die derzeit angemieteten Räume im Bildungshaus der Lebenshilfe in der Friedrich-Dannenmann-Straße 69 dienen als Versammlungsort für den gesamten Planungsprozess.

#### 3. Vorschlag der Verwaltung

Die Universitätsstadt Tübingen beteiligt sich im Rahmen einer Absichtserklärung an den Umbaukosten im Erdgeschoss des Gebäudes Herrenberger Straße 61 und mietet den Raum für fünf Jahre mit der Option auf Verlängerung mit einer Miete von ca. 1.350 Euro monatlich (incl. NK).

Die Räume, die derzeit in der Friedrich-Dannenmann-Straße gemietet werden, werden gekündigt, sobald klar ist, wann der Stadtteiltreff starten kann. Die Kündigungsfrist beträgt ein halbes Jahr. Hier würden dann 550 Euro für Miete entfallen.

#### 4. Lösungsvarianten

Die Universitätsstadt Tübingen mietet die Räumlichkeiten nicht an. Es wird abgewartet, bis sich eine der anderen Standort-Lösungen realisieren lässt.

#### 5. Klimarelevanz

Keine.