

Berichtsvorlage

zur Kenntnis im **Ortschaftsrat Unterjesingen**
zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Betreff: **Städtebaulichen Entwicklung Unterjesingens;
Stellungnahme der Verwaltung zu den Beschlüssen des
Ortschaftsrats**
Bezug: OR Vorlage 01/2023; OR Vorlage 01d/2023
Anlagen: OR Vorlage 01/2023 einschließlich 01d/2023

Finanzielle Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen werden im weiteren Vorgehen bei Bedarf entsprechend den jeweiligen Planungsbeschlüssen dargestellt.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Der Ortschaftsrat Unterjesingen stellt fest, dass die Einwohnerzahlen seit längerer Zeit stagnieren und bisherige Anstrengungen zur Aktivierung neuer Bebauungsmöglichkeiten, wie die Realisierung eines neuen Wohnbaugebietes „Jesinger Loch“ oder die Nachverdichtung durch Neuordnung der Ortsmitte „Weinsteige/ Saarstraße/ Klemesenstraße“, nicht den gewünschten Erfolg brachten. Vor diesem Hintergrund hat sich der Ortschaftsrat in seiner Sitzung am 18.01.2023 mit den aktuellen Fragestellungen der städtebaulichen Entwicklung in Unterjesingen auseinandergesetzt und folgende Beschlüsse gefasst, zu deren Umgang die Kernverwaltung in dieser Sitzungsvorlage Stellung nimmt.

2. Sachstand

Der Ortschaftsrat Unterjesingen hat am 18.01.2023 über die städtebauliche Entwicklung in Unterjesingen beraten. Behandelt wurde die OR Vorlage 01/2023. Die vorab beigefügten

Beschlussvorschläge (OR Vorlage 01a/2023) wurden zur Sitzung durch die Vorlage 01d/2023 aktualisiert aufgelegt.

Folgende Beschlüsse wurden gefasst (OR Vorlage 01d/2023 mit Änderungen gemäß Niederschrift über die Sitzung des Ortschaftsrats Unterjesingen, OR Uj./065/2023):

- a) *Alle Aktivitäten zur Weiterentwicklung des Baugebietes „Jesinger Loch“ werden bis auf weiteres auf Eis gelegt, also nicht weiterverfolgt, mindestens bis zum Jahre 2025.*
- b) *Die Fachverwaltung beginnt umgehend mit der Entwicklung städtebaulicher Varianten zur baulichen Optimierung der Geländestreifen entlang der Jesinger Hauptstraße mit dem Ziel, Wohnbau zu ermöglichen sowie die Verkehrssicherheit und die Aufenthaltsqualität wesentlich zu erhöhen.*
- c) *Die Stadtverwaltung unterstützt alle privaten Bauherren bei der Realisierung von nachverdichtetem Bauen entlang der Ortsdurchfahrt.*
- d) *Die Weiterentwicklung der Baugebiete „Dörnle“, „Enzbach“ und „Rebstöckle“ werden bis auf weiteres zurückgestellt.*
- e) *Die Stadt Tübingen unterstützt das Bauvorhaben „Auf der Mauer“. Dabei übernimmt die Stadt den von der Stadt verursachten Sanierungsrückstand bei der denkmalgeschützten Scheune in voller Höhe.*
- f) *Die Stadt finalisiert in den nächsten zwölf Monaten die Umsetzung des Schuppengebietes.*

3. Vorgehen der Verwaltung

Die Stadtverwaltung wird entsprechend ihrer Möglichkeiten die Beschlüsse des Ortschaftsrates unterstützen und nimmt wie folgt Stellung zu den getroffenen Beschlüssen:

- a) Es werden bis zum Jahr 2025 keine weiteren liegenschaftlichen und planerischen Anstrengungen im Außenentwicklungsgebiet „Jesinger Loch“ unternommen.
- b) Die Innenentwicklung in Unterjesingen entlang der Jesinger Hauptstraße ist ein für das Kalenderjahr 2023 terminiertes Projekt. Der Untersuchungsbereich erstreckt sich dabei ca. 100 m westlich und 50 m nördlich des Bereichs der ehemaligen Aral-Tankstelle beidseits der Jesinger Hauptstraße und erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Projektstart steht unter Vorbehalt der verfügbaren personellen Ressourcen.
- c) Innenentwicklungsprojekte entlang der Ortsdurchfahrt sind für die Ortsentwicklung von großer Bedeutung. Projekte sollen dabei begleitet werden, den Bestand weiterzuentwickeln oder Ersatzbauten zu planen. Der Beschluss des Ortschaftsrats wird unterstützt.

- d) Für die Baugebiete „Dörnle“, „Enzbach“ und „Rebstöckle“ werden keine liegenschaftlichen und planerischen Anstrengungen unternommen.
- e) Die Stadtverwaltung unterstützt die Entwicklung der Wohnprojekts „Auf der Mauer“ als städtebauliches und für das Gemeinwesen sehr sinnvolles und wichtiges Projekt. Der Sanierungsrückstau der denkmalgeschützten Scheune wird wertmäßig berücksichtigt, das Projekt von der Verwaltung aktiv begleitet.
- f) Die Stadtverwaltung verantwortet die Planung und Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen des Schuppengebiets. Die Umsetzung des Schuppengebiets sowie die Koordination der Vergabe an Bauwillige soll über die Ortsverwaltung erfolgen.

4. Lösungsvarianten

Es könnten zahlreiche andere als die getroffenen Entwicklungsschwerpunkte getroffen werden.

5. Klimarelevanz

Die Klimarelevanz der einzelnen Maßnahmen wird auf Projektebene betrachtet.