

Beschlussvorlage - öffentlich –
zur Behandlung im Ortschaftsrat Unterjesingen

Betreff:	Städtebauliche Entwicklung in Unterjesingen
Anlagen:	Beschlussvorschläge (OR Vorlage Nr. 01a/2023) Schriftwechsel Bundesverkehrsministerium (OR-Vorlage 1b/2023)

Ausgangspunkt

Die städtebauliche Entwicklung in Unterjesingen ist schwierig. Zum einen ist ganz Unterjesingen umgeben von Landschafts-, Natur- und Vogelschutzgebieten, um die wertvolle Landschaft zu schützen. Zum anderen sind in den letzten Jahren beinahe alle freien Grundstücke im Ortskern und in den Baugebieten weiterentwickelt bzw. bereits nachverdichtet bebaut worden. Die Einwohnerzahl in Unterjesingen hat sich trotz bester Versorgungs- und sozialer Infrastruktur (drei Kinderhäuser, Grundschule mit Betreuung, Metzger, zwei Bäcker, Hotels, Restaurants, zwei Hofläden, Tankstelle, Fahrradladen, zwei Second Hand Läden, usw. – sowie 23 Vereine, viele Bürgerinitiativen, Bürgerauto, Bürgerverein, Bürgertreff, usw.) in den letzten 25 Jahren nicht verändert. Mehrere Versuche, über einen Rahmenplan neue Wohngebiete zu entwickeln haben sich schwierig gestaltet. Insbesondere für ein neues Wohnbaugebiet für junge Familien, das „Jesinger Loch“, wurden in vielen Jahren sehr viele Aktivitäten entwickelt, um die Grundstücke zur Entwicklung zu erwerben. Auch die Nachverdichtung Ortsmitte an der Weinsteige wurde zwar erfolgreich operational abgewickelt. Jedoch wurden bisher nur die städtischen Grundstücke aktiviert, die anderen 17 privaten noch nicht.

Der Ortschaftsrat Unterjesingen hat sich intensiv mit den Entwicklungen auseinander gesetzt und geprüft, welche weiteren strategischen Überlegungen die städtebauliche Entwicklung voranbringen könnte. Neue Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt, zur Nachfrage nach Baugrundstücken nebst geänderten Rahmenbedingungen zu Baupreis- und Bauzinsentwicklung wurden mitberücksichtigt.

Dazu liegen jetzt folgende Anträge zur Beschlussfassung vor (Anlage).

Beschlussvorlage - öffentlich – aktualisiert -
zur Behandlung im Ortschaftsrat Unterjesingen

Betreff: Städtebauliche Entwicklung in Unterjesingen

hier: Beschlussvorschläge

Der Ortschaftsrat Unterjesingen beschließt:

1. Alle Aktivitäten zur Weiterentwicklung des Baugebietes „Jesinger Loch“ werden bis auf weiteres auf Eis gelegt, also nicht weiterverfolgt, mindestens bis zum Jahre 2030.
2. Die Fachverwaltung beginnt umgehend mit der Entwicklung städtebaulicher Varianten zur baulichen Optimierung der Geländestreifen entlang der Jesinger Hauptstraße mit dem Ziel, großzügig auch mehrgeschossige Bauweisen zu ermöglichen.
3. Die Stadtverwaltung unterstützt alle privaten Bauherren bei der Realisierung von nachverdichtetem Bauen entlang der Ortsdurchfahrt.
4. Die Stadt beginnt mit der Planung und dem Bau der Ortsumfahrung der Bundesstraße im Süden als 100 %ige Tunnellösung, nachdem der Bundesverkehrsminister das Projekt aufgrund des Vorstoßes des Oberbürgermeisters ausdrücklich freigegeben hat. Die Stadtverwaltung kann damit Detaillösungen beeinflussen und die Umweltverträglichkeit sicherstellen.
5. Die Weiterentwicklung der Baugebiete „Dörnle“, „Enzbach“ und „Rebstöckle“ werden zurückgestellt bis die Einbindung der neuen Trasse der Bundesstraße durch Kreisverkehre planfestgestellt ist, mindestens bis zum Jahre 2030.
6. Die Stadt Tübingen unterstützt uneingeschränkt das Bauvorhaben „Auf der Mauer“ mit dem Ziel, dort seniorengerechte Wohnungen und eine selbstverwaltete Alterspflegewohngemeinschaft aufzubauen. Dabei übernimmt die Stadt den von der Stadt verursachten Sanierungsrückstand bei der denkmalgeschützte Scheune in voller Höhe.
7. Im Bereich des alten Marktplatzes entwickelt die Fachverwaltung rasch Modelle, einen neuen (alten) Dorfmittelpunkt zu schaffen. Insbesondere eine umfassende Verkehrsberuhigung ist sicher zu stellen.
8. Die Stadt finalisiert in den nächsten zwölf Monaten die Umsetzung des Schuppengebietes.

./.