

Berichtsvorlagezur Kenntnis im **Ortsbeirat Stadtmitte**zur Vorberatung im **Jugendgemeinderat**zur Behandlung im **Verwaltungsausschuss**

Betreff: **Bürgerbeteiligung Entwicklung Baufeld am Europaplatz**

Bezug:

Anlagen:

Zusammenfassung:

Ziel dieser ersten Phase der Bürgerbeteiligung ist, dass sich möglichst viele Bürgerinnen und Bürger zu einer möglichen Nutzung des Baufeldes äußern können. Die Bürgerbeteiligung gliedert sich in drei Maßnahmen. Neben einer Präsenzveranstaltung wird es zwei digitale Beteiligungsphasen (anhand einer „mitmap“) geben.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen: Ergebnishaushalt		lfd. Nr.	Ertrags- und Aufwandsarten	Plan 2023
DEZ00 THH_1 FB10	Dezernat 00 OBM Boris Palmer Kommunale Steuerung u. Innere Verwaltung Kommunales			EUR
1114-10 Zentrale Funktionen		14	Aufwendungen für Sach-und Dienstleistungen	-382.380
davon für diese Vorlage			-22.210	

Hierfür werden 22.210 Euro für Bereitstellung und Moderation der mitmap, Planung und Moderation der Präsenzveranstaltung, Ergebnissicherung sowie für die Erstellung Dokumentation benötigt. Die erforderlichen Mittel stehen auf der Produktgruppe 1114-10 „Zentrale Funktionen“ bereit.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Mit der Vorlage 168/2017 hat der Gemeinderat beschlossen, dass die Realisierung des Baufeldes des bisherigen ZOB (ca. 6.000 m²) nach den Umbaumaßnahmen am ZOB Europaplatz erfolgen soll. Zum einen um die komplexe Abwicklung des Umbaus des ZOB nicht zusätzlich zu komplizieren, zum anderen, weil das Projekt planerische Vorarbeit erfordert. Mit dem Baufeld besteht die Chance, an dieser zentralen Stelle ergänzende Nutzungen von gesamtstädtischer Bedeutung zu verorten. Die sich ergebenden Diskussionen und Planungen für das Baufeld auf der Fläche des alten ZOB werden erfahrungsgemäß einige Zeit in Anspruch nehmen. Es ist von einem Zeitraum von 4 bis 5 Jahren auszugehen.

2. Sachstand

Bereits im Jahr 2012 wurden Städtebauliche Szenarien für das Baufeld erarbeitet. In der Machbarkeitsstudie (Hähnig-Gemmeke) werden Szenarien mit Nutzungsgefügen zu Großflächigem – und/oder Mittelgroßem Einzelhandel, ein „Haus der Familie“, Dienstleistungen und Wohnen dargestellt. In einem „Runden Tisch Baufeld (2012-2014)“ wurde der Wunsch nach einer Bebauung mit gemischter Nutzung geäußert. In der Vorlage 168/2017 ist für das Baufeld eine *„Mischung aus Einzelhandel, Gewerbe und Wohnen vorgesehen. Es soll zur Refinanzierung der Umbaumaßnahmen im öffentlichen Raum beitragen.“* Im Einzelhandelskonzept für die Universitätsstadt Tübingen vom März 2020 werden Quartiersspezifische Entwicklungsempfehlungen für Standortbereiche der Innenstadt (Markt am Nonnenhaus, Europaplatz und Haagtorplatz) genannt: Erhalt des bestehenden Gleichgewichts und gleichwertige Weiterentwicklung beider Standortbereiche, Wertigkeit beider Bereiche erhöhen (Qualität), keine Verlagerung strukturprägender Betriebe von der Altstadt an den Europaplatz.

Ende Juli 2023 wurde nun der neue Zentrale Omnibusbahnhof am Europaplatz in Betrieb genommen. Bis Jahresende 2023 folgen noch Restarbeiten auf dem neuen ZOB und in den Übergangsbereichen zum alten ZOB. Mit der Inbetriebnahme des neuen Zentralen Omnibusbahnhofes wurde dem Gemeinderat (Vorlage 207/2023) eine Interimsnutzung für die Baufläche des alten ZOB ab dem Jahr 2024 vorgestellt und beschlossen: *„Die zentral gelegene Fläche bietet Chancen, neue Formen des Miteinanders in einem „Stadtlabor“ zu entwickeln und auszuprobieren und für die Interimszeit einen attraktiven Begegnungs- und Möglichkeitsort zu schaffen, der von der Stadtgesellschaft mit Leben gefüllt werden kann.“* Ebenfalls wurde darüber informiert, dass mit der ersten Bürgerbeteiligung für das Baufeld im Herbst 2023 begonnen wird.

Ziel dieser ersten Phase der Bürgerbeteiligung ist, dass sich möglichst viele Bürgerinnen und Bürger zu einer möglichen Nutzung des Baufeldes äußern können bzw. welche Nutzungen sie für das Baufeld für sinnvoll erachten. Ausgangspunkt der Beteiligung werden die o.g. Rahmenbedingungen sein. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung werden eine wichtige Grundlage für den nachfolgenden Planungs- und Entscheidungsprozess für das Baufeld darstellen.

3. Vorgehen der Verwaltung

Die Bürgerbeteiligung gliedert sich in drei Maßnahmen. Neben einer Präsenzveranstaltung wird es zwei digitale Beteiligungsphasen (anhand einer „mitmap“) geben. Inhaltlich geht es darum, die Ideen der Bürgerinnen und Bürger zu einer möglichen Nutzung des Baufeldes einzuholen und mithilfe des Workshops zu filtern und zu konkretisieren.

(1) Oktober 2023: Erste kartenbasierte Online-Beteiligung („mitmap“)

- Bereitstellung von Informationen zu den Rahmenbedingungen und zum Beteiligungsgegenstand,
- Einholung der Ideen und Vorschläge der Bürgerinnen und Bürger.

(2) Freitag, 01.12.2023: Präsenzveranstaltung

- Moderierter Workshop,
- Vorstellung aller gesammelten Nutzungsideen,
- Bewertung der Vorschläge durch die Verwaltung.

(3) Dezember 2023: Zweite kartenbasierte Online-Beteiligung

- Keine neuen Ideen mehr möglich,
- Ideen/Vorschläge zur Nutzung können von den Bürgerinnen und Bürger kommentiert werden,
- Möglichkeit der Zustimmung oder Ablehnung.

Januar 2024: Dokumentation der Ergebnisse

- Meinungsbild der Bürgerinnen und Bürger,
- Grundlage für weitere städtebauliche Planungen und Entscheidungen.

Februar 2024: Gemeinderatsvorlage

Vorstellung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung.

4. Lösungsvarianten

- 1) Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger findet ausschließlich durch eine öffentliche Veranstaltung statt.
- 2) Die Beteiligung erfolgt auf Basis von planerischen Vorarbeiten der Verwaltung und bereits bekannten Nutzungsvorstellungen in Form von Machbarkeitsstudien. Eine Beteiligung würde dann voraussichtlich erst in der 2. Jahreshälfte 2024 erfolgen.

5. Klimarelevanz

Der Entwicklung des Baufelds liegt das Stadtentwicklungsziel der Innenentwicklung zugrunde. Hierdurch können konsequent Außenbereiche geschont werden. Bei der Entwicklung der Gesamtkonzeption des neuen ZOB, der Aufwertung des Anlagenparks und des Baufelds wurden Prinzipien der doppelten Innenentwicklung angewendet. Nachhaltigkeit bei Konzeption, Bau und Betrieb der Gebäude wird bei der Projektentwicklung zur Randbedingung gemacht werden.

