

Universitätsstadt Tübingen

Fachabteilung Stadtplanung

Ursula Staudenrausch, Telefon: 07071 Telefon: 07071 204-2705

Gesch. Z.: 71/US/

Vorlage

42/2024

Datum

07.02.2024

Berichtsvorlage

zur Vorberatung im **Ortsbeirat Weststadt**

zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

zur Kenntnis im **Jugendgemeinderat**

Betreff: **Freiflächenkonzept Weststadt; Sachstand zur Umsetzung**

Bezug: 127/2018; 12/2020; 56/2021; 32/2023

Anlagen: Anlage 1.1 Übersicht Treffpunkte aus Freiflächenkonzept
Anlage 1.2 Treffpunkte (digital)
Anlage 2.1 Zankerparkplatz Bestand
Anlage 2.2 Zankerparkplatz Machbarkeitsstudie
Anlage 3 Saisongärten

Zusammenfassung:

Information des Gemeinderats über die kurzfristige Umsetzung von landschaftlichen und städtischen Treffpunkten aus dem Freiflächenkonzept Weststadt, über die geplanten Veränderungen im Bereich des ‚Zankerparkplatzes‘ zwischen Bäckerei Gehr und Aischbachschule und über die Einrichtung eines Saisongartens im Ammertal.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm						
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Plan 2024	VE 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
7.551070.0000.06 Aufwertung städt. Grünanlagen und Parks		EUR				
6	Summe Einzahlungen	0	0	0	0	0
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-200.000	0	-328.000	-392.000	-300.000
13	Summe Auszahlungen	-200.000	0	-328.000	-392.000	-300.000
14	Saldo aus Investitionstätigkeit	-200.000	0	-328.000	-392.000	-300.000
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-200.000	0	-328.000	-392.000	-300.000

Finanzielle Auswirkungen: Ergebnishaushalt		lfd. Nr.	Ertrags- und Aufwandsarten	HH-Plan 2024
DEZ02 THH_9 FB9	Dezernat 02 EBM Cord Soehlke Tiefbau Tiefbau			EUR
5410 Gemeindestraßen		14	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-4.657.750
			davon für diese Vorlage	-35.000

Für die Umsetzung der landschaftlichen und städtischen Treffpunkte stehen im Haushaltsplan 2024 Mittel in Höhe von 32.500 Euro auf dem PSP-Element 7.551070.0000.06 „Aufwertung städt. Grünanlagen und Parks“ sowie weitere 35.000 Euro auf der Produktgruppe 5410 „Gemeindestraßen“ bereit.

Für die infrastrukturelle Vorbereitung der Saisongarten stehen im Haushaltsplan 2024 ebenfalls auf dem PSP-Element 7.551070.0000.06 „Aufwertung städt. Grünanlagen und Parks“ Mittel in Höhe von 5.000 Euro bereit.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Die auf Grundlage des Freiflächenkonzept Weststadt in der Vorlage 32/2023 beschlossenen Treffpunkte als Sitzgelegenheiten wurden auf ihre Machbarkeit überprüft und werden kurzfristig umgesetzt. Bei einem Stadtpaziergang der BI Weststadt im Sommer 2023 wurden weitere Standorte für Verbesserungen vorgeschlagen.

Am ‚Zankerparkplatz‘ haben sich die Rahmenbedingungen geändert. So sind Anpassungen

der heutigen Parkplatz- und Skaterfläche erforderlich aufgrund der geplanten Standortverlagerung des Endhaltepunkts der Buslinie 14, der Erschließungskonzeption des Baugebiets Aischbach II mit dem Erfordernis zur Einrichtung einer Wendemöglichkeit für Sattelzüge und die gewünschte Sperrung für Autos entlang der Aischbachschule. Darüber hinaus hat die Bäckerei Gehr an ihrem Standort beim Zankerparkplatz Erweiterungsbedarfe angemeldet, die zu weiteren Veränderungen führen werden.

Im Rahmen des Freiflächenkonzept Weststadt ist die Talfläche des Ammertals als Naherholungsfläche definiert. Diese Naherholung soll auch unterschiedliche Arten des privaten Gärtnerns umfassen: neben Kleingärten sind Themen wie Internationales Gärtnern, Saisonales Gärtnern, Gemeinschaftsgärten platziert. Als erster Baustein wird 2024 das saisonale Gärtnern auf einer von der Stadt verpachteten Fläche umgesetzt.

2. Sachstand

2.1 Landschaftliche und Städtische Treffpunkte

Von den elf näher zu untersuchenden Treffpunkten (siehe auch Vorlage 32/2023) werden acht kurzfristig in 2024 umgesetzt. Die Treffpunkte werden als Bänke, Liegebänke und Sitzblöcke ausgeführt. (siehe Anlage 1.1 mit Übersicht und 1.2 mit Umsetzungsdetails). Zwei werden zurückgestellt aufgrund von derzeitigen übergeordneten Planungen, an einem Treffpunkt fand die Umsetzung bereits statt, ein Punkt in der freien Landschaft musste nach exakter Vermessung ausgeschlossen werden. Jedoch können drei Vorschläge für Treffpunkte, die in einem Rundgang mit der BI Weststadt entwickelt wurden, in modifizierter Form umgesetzt werden. Hierbei handelt es sich um den Bereich Parkplatz Gerstenmühlstraße, den Bereich Westbahnhof und einen öffentlichen Platz mit Baum am Ammerkanal.

2.2 Neuordnung „Zankerparkplatz“

In der Anlage 2.1 ist die Bestandssituation Zankerparkplatz skizziert. Der Neuordnungsvorschlag ist zeichnerisch in Anlage 2.2 dargestellt. Mit dem vorliegenden skizzenhaften Vorschlag wird die Masterplanung Freibereich Schul- und Kindercampus (Vorlage 12/2020) im ursprünglichen Sinn weiterverfolgt. Die Planung wurden mit der Schulleitung der Aischbachschule und der Firma Gehr abgestimmt.

2.2.1 Die Bäckerei Gehr GmbH plant im Zuge ihres Generationenwechsels eine zukunftsgerechte Entwicklung am vorhandenen Betriebsstandort. Hierfür werden Veränderungen im Bestand sowie ergänzende Neubauten erforderlich. Diese baulichen Ergänzungen können auf eigenem Grundstück realisiert werden, jedoch würden ca. 30 betrieblich erforderliche Stellplätze entfallen müssen. Hierfür sowie für den Bedarf aus der Erweiterung muss ein Ersatz gefunden werden. Die Firma ist mit ihrem Entwicklungsinteresse auf die Stadt zugekommen mit der Frage, ob ein Zuerwerb städtischer Stellfläche möglich wäre. Alternativ käme eine Betriebsverlagerung vorzugsweise innerhalb Tübingens, z.B. im Gewerbegebiet Aischbach II in Betracht. Die Verwaltung hat Planungsüberlegungen angestellt, ob und wie sie diesem Entwicklungswunsch entsprechen könnte. Die vorliegende Studie ermöglicht die Einrichtung von 38 Stellplätzen, deren Grundstücksfläche allerdings nicht veräußert werden sondern über ein langfristiges Pachtverhältnis geregelt werden soll. Dadurch kann die Bäckerei an ihrem Standort verbleiben, die Nutzung auf dem eigenen Grundstück verdichten und auch aufstocken. Eine Suche einer passenden Nachnutzung kann vermieden werden.

Die Anzahl der öffentlich nutzbaren Stellplätze vor Umsetzung des Masterplans Aischbach 12/2020 betrug gesamt 36 Stellplätze. Die derzeitige Stellplatzanzahl beträgt 44 noch unbewirtschaftete Stellplätze, sowie Sondernutzungen durch 5 Plätze mit E-Ladestationen und 1 Platz für ein Teilauto. Damit liegt die Stellplatzanzahl im aktuellen Bestand bei 50.

In der vorgesehenen Planung können 23 allgemein nutzbare Stellplätze realisiert werden, die Sondernutzungen verbleiben mit 6 Stellplätzen wie zuvor, Fa. Gehr können 38 Stellplätze vermietet werden. Insgesamt stehen am Standort so 67 Stellplätze zur Verfügung.

Im Zuge der Neuordnung soll auch eine Bewirtschaftung der Parkplätze einhergehen. Dauerparker werden so zugunsten von Bedarfen der Grundschule und Kindertagesstätte verdrängt. Entlang von Kita und Grundschule entfallen nämlich 18 Stellplätze aufgrund der Neukonzeption Freiflächen Grundschule und der Umwandlung des Straßenabschnitts in einen Fuß- und Radweg.

2.2.2 Die Nachverdichtung bei der Fa. Gehr und die damit einhergehende Neuregelung der Parkierungssituation hat Auswirkung auf die Skateranlage. Eine notwendig werdende Veränderung der Anlage geht mit einer Verkleinerung um ca. 115m² einher. Diese soll durch eine funktionale und gestalterische Aufwertung kompensiert werden. Es wurde ein Ansatz gewählt, bei dem die Skateranlage am jetzigen Standort verbleibt, jedoch gedreht wird. Dadurch gliedert sich die Anlage besser an die neue Freiflächengestaltung der Grundschule an. Neu ist, dass die Skateranlage mit einer Grünfläche und Bäumen zu den öffentlichen Stellplätzen abgegrenzt wird. Die vorhandenen Elemente werden um 90° Grad gedreht und ergänzt. Die vorhandenen Geräte können mit den jetzigen Abständen und der jetzigen Anordnung zueinander auf der kleineren Fläche realisiert werden. Es ist beabsichtigt die Ausstattung aufzuwerten, zu ergänzen. Im Zuge des Pachtvertrags über die Stellplätze für Fa. Gehr und der daraus erforderlichen Umstrukturierung der Fläche wird diese die Kosten für die Aufwertung der Skateranlage tragen.

Nach Neuordnung ist die Anlage noch etwas größer als die Skateranlage im Unteren Wert/Ost.

2.2.3 Der heutige Endhaltepunkt der Buslinie 14 am Standort Westbahnhof funktioniert mit Standzeiten für Busse nicht mehr. Die Taktung der Linie verursacht bis zu 30 Minuten Standzeit. Bei mehreren vorhandenen privaten Stellplätzen ist das Ein- und Ausparken während dieser dreißigminütigen Standzeiten nicht möglich. Dies führt zu wiederkehrenden Konflikten. Neu hinzukommend soll eine Ladestation für Busse vorgesehen werden. Diese Ladestation hat einen Flächenbedarf, der am jetzigen Standort nicht erfüllt werden kann. Eine Ortsverlagerung der Endhaltestelle zur reibungslosen Realisierung der Standzeit und der Ladestation wird daher angestrebt. Der ‚Zankerparkplatz‘ ist die nächstmögliche und somit effizienteste Alternative.

2.2.4 Zur Umsetzung des Verkehrskonzepts aus dem Rahmenplan Weststadt in Verbindung mit dem Gewerbegebiet Aischbach II wird eine Wendemöglichkeit für Sattelzüge auf dem Parkplatz notwendig. Eine Weiterfahrt Richtung Westbahnhofstraße/ Rheinlandstraße soll zum Schutz der Weststadtbewohner dann unterbunden werden. Hiermit werden die Vorgaben aus dem Bebauungsplan umgesetzt. Der Sattelzug soll zukünftig parallel zum stehenden Bus in der Umfahrt des Parkplatzes wenden. Eine breitere Grünfläche soll Richtung Schulen hergestellt werden, der Geh- und Radweg wird hier auf eine Breite von 5m reduziert.

2.2.5 Die Hol- und Bringsituation zu Kinderhaus und Schule ist heute unbefriedigend. Die Verkehrssicherheit ist unzureichend. Grundschulkinder, welche alleine zur Schule gehen sind in Bereichen mit rangierenden Autos unterwegs. Daher soll eine Kiss+Go Fläche am Gehweg der Sindelfinger Straße eingerichtet werden. Die Kinder gelangen ohne auf die Straße zu müssen zur Schule/Kita. Für Kurzzeitparker (15min z.B. Kleinkind bringen) wird geprüft, ob Stellflächen entlang der Sindelfinger Straße eingerichtet werden können. Die 10 Stellplätze bei der Kita West dürfen nur noch mit Parkausweis genutzt werden, eine Zufahrt für den allgemeinen Verkehr soll dann nicht mehr stattfinden. Die vorhandene Belagsfläche kann damit verkleinert werden.

2.3 Saisonales Gärtnern

In einer Kooperation zwischen der Stadtplanung, dem Stadtteiltreff Weststadt und Begleitung durch Frau Stöhrer, sowie unter Federführung des Landwirts Weimar wird saisonales Gärtnern in der Weststadt angeboten. Bei mehreren Treffen wurden die Anforderungen, Wünsche und Bedürfnisse der einzelnen beteiligten Parteien abgeglichen und zielführende Kompromisse geschlossen:

Eine ca. 1200m² große Teilfläche des Flurstücks 3890, welches durch die Stadt an den Landwirt verpachtet ist, wird durch den Landwirt als Saisongärten vorbereitet und untervermietet (siehe Anlage 3). Dies bedeutet, dass Privatpersonen jeweils für eine Vegetationsperiode kleine vorbereitete Parzellen zu 25m² als Gemüsegärten nutzen können. Wasser, eine gemeinschaftliche Sitzfläche, Gartengeräte werden gestellt. Ein Wasseranschluss erfolgt durch die Stadt durch eine Brunnenbohrung. Im ersten Jahr werden 20 Parzellen angeboten. Am Ende der Vegetationsperiode wird die Fläche umgebrochen und im Frühjahr wieder vorbereitet. Dann kann man sich wieder für eine Parzelle bewerben. Bei guter Nachfrage kann die Fläche sukzessive vergrößert werden.

3. Vorgehen der Verwaltung

Im Vorfeld der Behandlung der Sitzungsvorlage in den Gremien ist vorgesehen, die geplanten Maßnahmen mit Vertretern der BI Weststadt, der Schule und des Ortsbeirats zu erörtern. Ergebnisse dieser Vorbefassung werden in der Sitzung des Ortsbeirats und des Planungsausschusses mündlich mitgeteilt.

Die landschaftlichen und städtischen Treffpunkte sowie die weiteren Vorschläge werden entsprechend Punkt 2.1 umgesetzt.

Die Planungen im Bereich des ‚Zankerparkplatzes‘ werden vertieft untersucht. Bei der weiteren Ausgestaltung des Skaterplatzes werden die Nutzer_Innen mit einbezogen.

Die Planungen für die Betriebserweiterung Gehr am heutigen Standort werden durch die Stadt weiter begleitet.

Die Saisongärten werden ab Frühjahr 2024 angeboten. Ende Februar 2024 wird eine Pressemitteilung im Schwäbischen Tagblatt erscheinen. Ein Flyer mit Informationen für Interessierte wird in der Weststadt ausgelegt.

4. Lösungsvarianten

4.1 Es könnten andere Prioritäten bei der Umsetzung der Treffpunkte/Standorte gesetzt werden.

4.2 Eine Veränderung der Skateranlage soll nicht vorgesehen werden. Hierdurch würde eine Erweiterung der Bäckerei Gehr am heutigen Betriebsstandort nicht möglich werden. Eine Betriebsverlagerung würde erforderlich werden.

4.3 Saisongärten werden nicht angeboten.

5. Klimarelevanz

Die Umsetzung der landschaftlichen und städtischen Treffpunkte hat keine Auswirkungen auf das Lokalklima.

Mit der Veränderung des ‚Zankerparkplatzes‘ entsprechend Anlage 2.2, wird die Fällung eines ausgewachsenen mittelgroßen Baums erforderlich. Als Ersatz erfolgt die Neupflanzung von vier Bäumen. Damit wird sich die klimatische Situation nach Aufwachsen der Bäume verbessern. Zudem ist geplant, einen Teil der Parkplatzfläche von ca. 120 m² zu entsiegeln, wodurch eine sofortige klimatische Verbesserung eintritt.

Das Angebot saisonales Gärtnern hat keinen klimatischen Einfluss: Ackerfläche wird als Gartenfläche genutzt. Eine Versiegelung findet nicht statt.