

Rahmenplanung Altstadt

Anlage
Analysepläne
Konzept im Detail

Gefördert durch:



Zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Im Auftrag der Universitätsstadt Tübingen

Fachbereich Planen Entwickeln und Liegenschaften
Frau Barbara Neumann-Landwehr
Brunnenstraße 3 | 72074 Tübingen
altstadtrahmenplan@tuebingen.de

Bearbeitung



Stadtverwaltung Tübingen
insbesondere mit den Bereichen Wohnraumbeauftragte,
Beteiligung, Ordnung und Gewerbe, Kultur, Soziales, Bau-
recht, Stadtplanung sowie Verkehrsplanung
und Wirtschaftsförderung Tübingen GmbH

Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH
Mörikestraße 1 | 70178 Stuttgart
Tel. 0711 - 2200763-10 | pps@pesch-partner.de
www.pesch-partner.de

Prof. Dipl.-Ing. Mario Flammann
Dipl.-Ing. Gudrun Neubauer
Charlotte Bernardini M. Sc.
Gabiella Micchiche M. Sc.



www.tuebingen.de/altstadtrahmenplanung

Stuttgart, Mai 2025

Fotos und Abbildungen:

Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH

mit Ausnahme:

Foto S. 54: Julia Romberg © Bürgerinitiative Haagtorplatz

Foto S. 59: © Suse Müller - Diefenbach

Foto S. 65 links: © Paul Runge

Fotos S. 63, S. 65 oben/links: Barbara Honner © Verkehrsverein Tübingen

Abbildung S. 61 rechts: Planstatt Senner

Fotos und Abbildungen S. 61 links, S.67 oben, S. 69: Stadt Tübingen

Grafiken und Skizzen:

Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH

Plandarstellungen:

Stadt Tübingen / Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH

Inhalt

1 Analysepläne	6
Bestands- und Analysepläne	9
Nutzungen Erdgeschoss	11
Einzelhandel, Gastronomie	11
Kultur, Wohnen, Bildung	13
Demografie	15
Verkehr	17
Motorisierter Individualverkehr (MIV)	17
Parken - Motorisierter Individualverkehr (MIV)	19
Öffentlicher Verkehr (ÖV)	21
Radverkehr	23
Öffentlicher Raum	25
Bestandsplan	25
Analyseplan	27
2 Konzept im Detail	28
Steckbriefe	
Nutzungen Erdgeschoss	31
Einzelhandel	32
Gastronomie	33
Imbiss, Fastfood & Nachtgastronomie	34
Handwerk, Handel	35
Dienstleistungen / Ergänzende Nahversorgung	36
Inhabergeführter, kleinteiliger Einzelhandel	37

Mischkonzepte und (Nacht-) Gastronomie	38
(Kreativ-) Handwerk, Arbeitsräume	39
Dienstleistung	40
Steckbriefe	
Öffentlicher Raum	43
Besondere Zugänge in die Altstadt	44
Zentrale öffentliche Plätze	45
Transferräume mit qualitätvoller Platzgestaltung	46
Urbane Plätze zum Verweilen	47
Ruhige Plätze	48
Veranstaltungsort Innenhof Schloss	49
Vertiefende Ideenskizzen	
Öffentlicher Raum	51
Haagtorplatz	52
Kelternplatz	56
Platz an der Jakobuskirche	58
Nonnengasse	60
Hortus Medicus	61
Marktplatz	62
Innenhof Bürgerheim	66
Grüner Platz Johanneskirche / Froschgasse	68
Fachkonzept Verkehr	71
Motorisierter Individualverkehr und Parken	73
Radverkehr	75

ENTWURF

1

Analysepläne

Bestands- und Analysepläne

ENTWURF

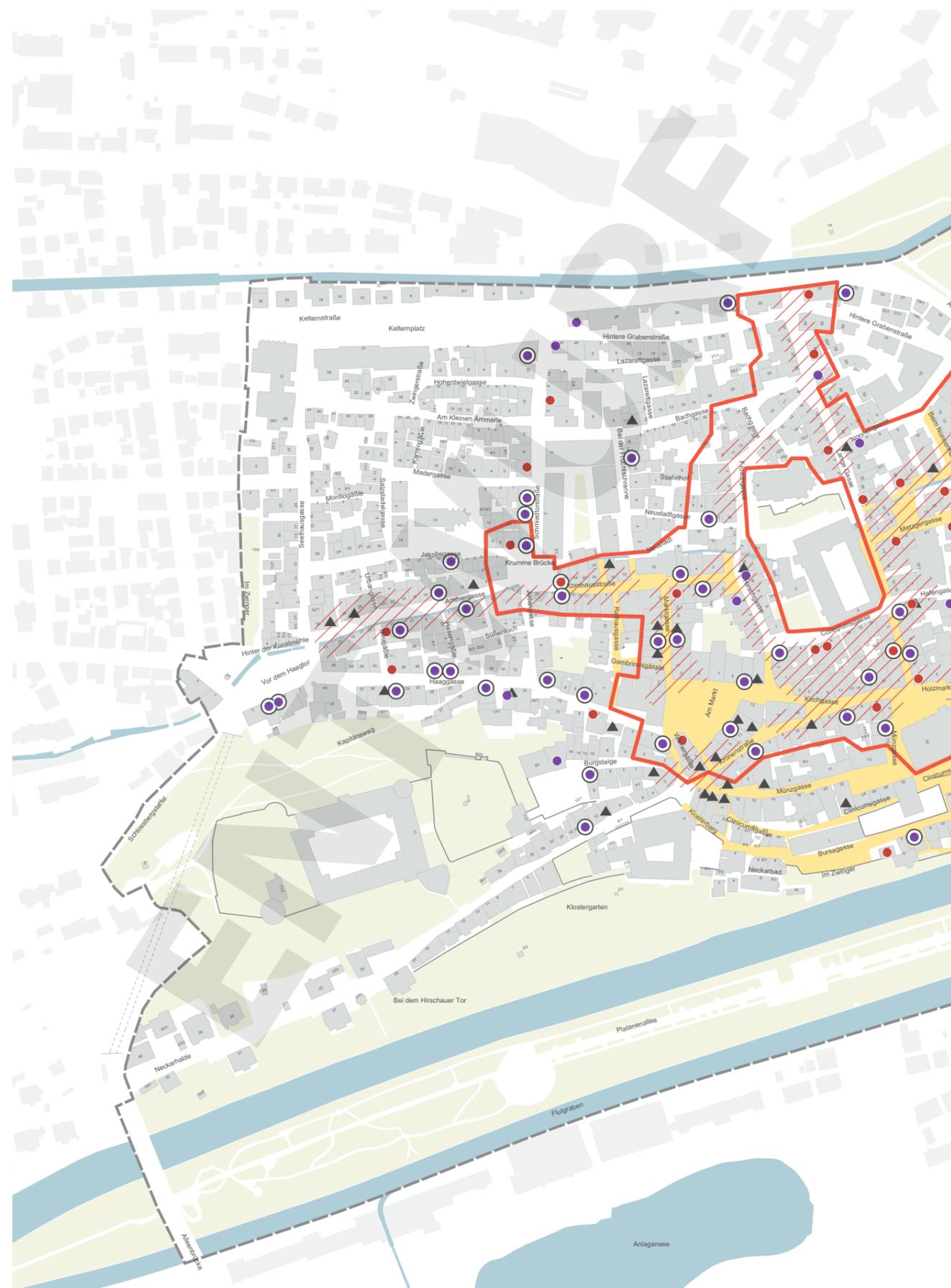
Bestands- und Analysepläne

Planwerk

Auf Grundlage einer umfassenden Bestandsaufnahme und Analyse konnten die wesentlichen Herausforderungen und Potenziale sowie die Stärken und Schwächen der Altstadt zusammengetragen und in räumlichen Zusammenhang gestellt werden.

Die folgenden Bestands- und Analysepläne bilden den Ist-Zustand der Tübinger Altstadt ab und bilden die Grundlage für das weitere Konzept. Die Pläne sind thematisch zusammengefasst, um die vielschichtigen Informationen abbilden zu können.

Basierend auf dieser Analyse wurden anschließend die 4 Themenfelder sowie erste Handlungserfordernisse und Zielsetzungen abgeleitet.



Bestandsplan Nutzungen Erdgeschoss

Einzelhandel, Gastronomie

Legende:

- Gastronomie ²
- Mischnutzung ²
- Öffnungszeit nach 21Uhr ²
- Hohe Dichte Einzelhandel und zentrumsergänzende Funktionen (ZeF) ²
- ▲ Erdgeschosszone mit Leerstand ²
- Schwerpunktbereiche des Einzelhandels
- Fußgängerzone ³



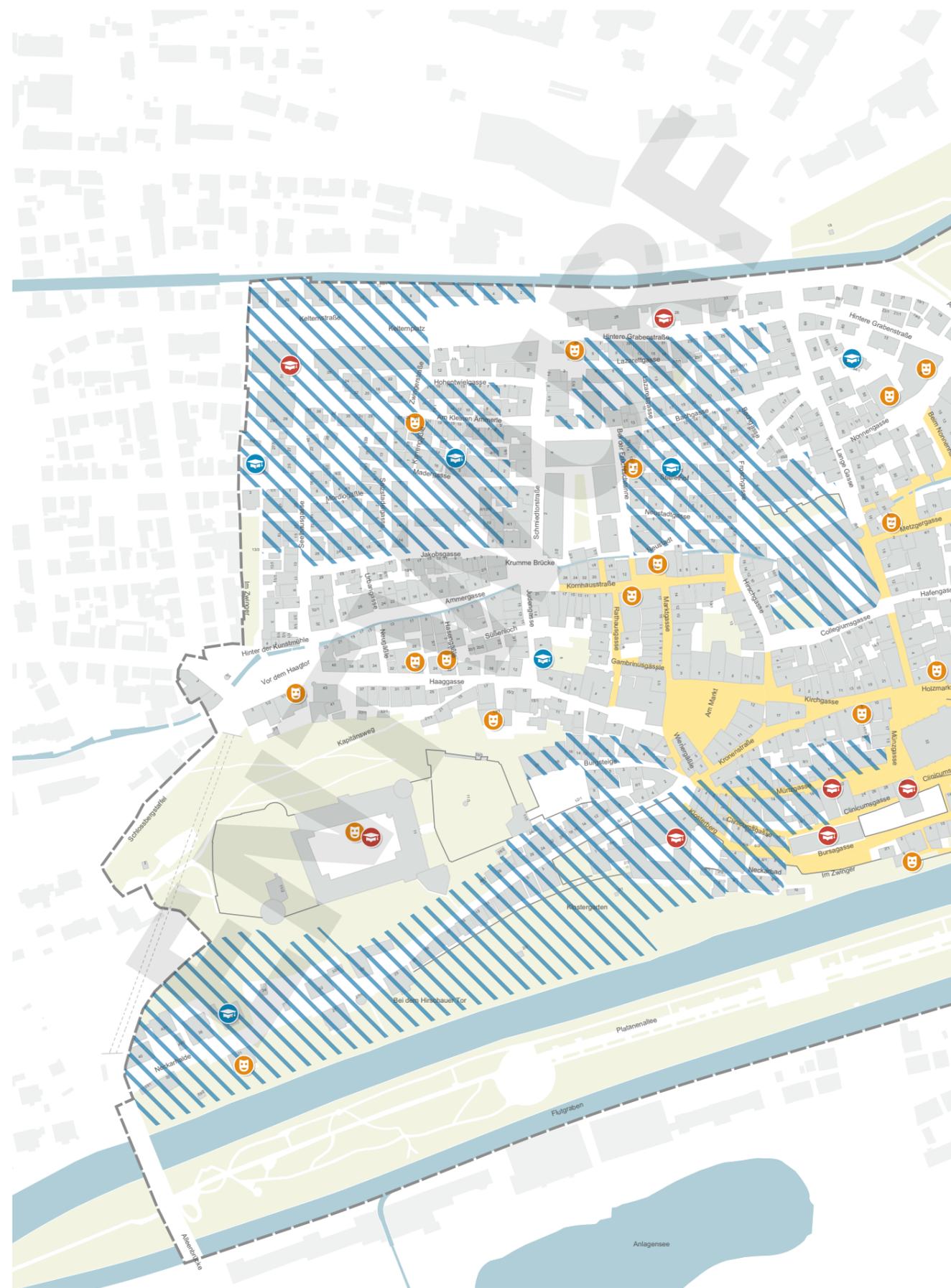
Zusätzliche Plangrundlagen:

- Abgrenzung Planungsgebiet
- Mauern und Höhenunterschiede ¹
- Gebäude (Bestand)
- Grünflächen (Bestand) ¹
- Gewässer

¹ Stadtplan Tübingen

² Stadt und Handel (Stand März 2023)

³ Projektgruppe Verkehr 20.03.2023



Bestandsplan Nutzungen Erdgeschoss

Kultur, Wohnen, Bildung

Legende:

- Kulturelle Einrichtungen, Galerien ^{1,2}
- Bildungseinrichtungen ^{1,2}
- Kindertagesstätten ¹
- Bereiche besonderes Wohnen
- Fußgängerzone ³

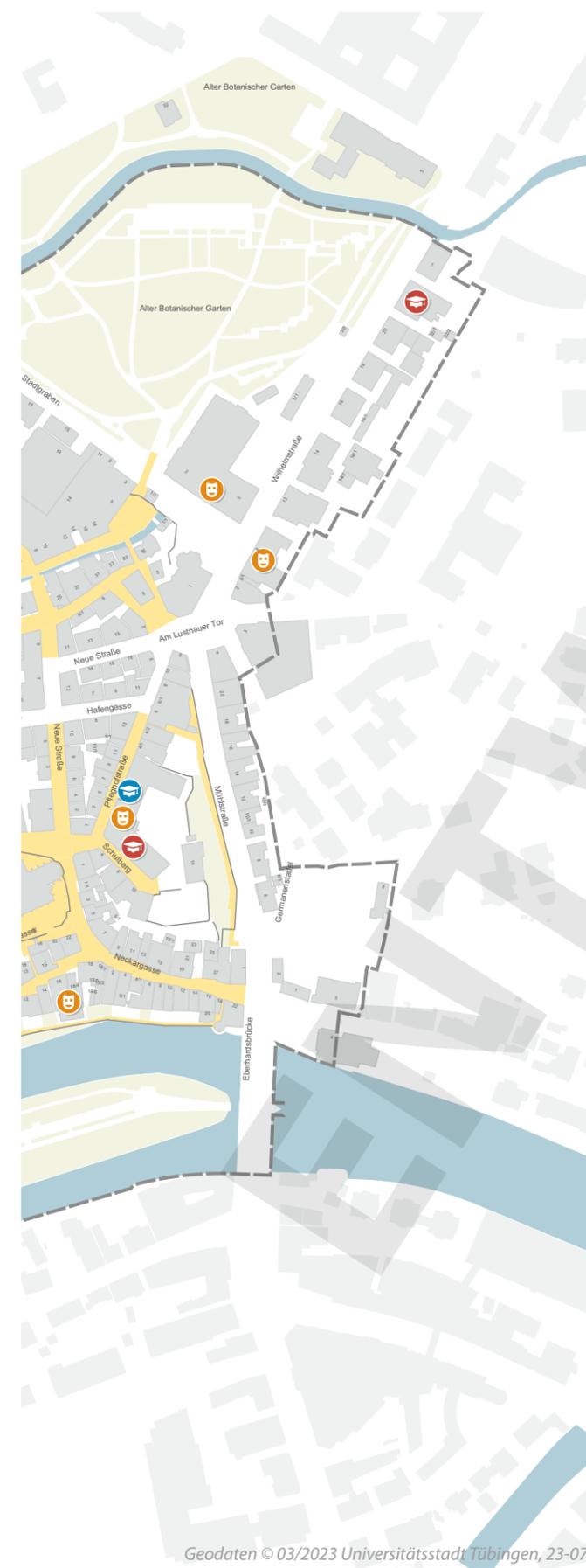
Zusätzliche Plangrundlagen:

- Abgrenzung Planungsgebiet
- Mauern und Höhenunterschiede ¹
- Gebäude (Bestand)
- Grünflächen (Bestand) ¹
- Gewässer

¹ Stadtplan Tübingen

² Stadt und Handel (Stand März 2023)

³ Projektgruppe Verkehr 20.03.2023





Bestandsplan Demografie

- Legende:
- ⋯⋯⋯ Bereiche mit hoher Bevölkerungsdichte (Planungsgebiet) ²
 - Baublöcke mit einem hohen Anteil an: ²
 - über 65-Jährigen
 - "Studierenden"
 - Kindern und Jugendlichen
 - 30 bis 65-Jährigen
 - Überlagerung:
 - Kinder und Jugendliche / 30 bis 65-Jährige

- Zusätzliche Plangrundlagen:
- Abgrenzung Planungsgebiet
 - Mauern und Höhenunterschiede ¹
 - Gebäude (Bestand)
 - Grünflächen (Bestand) ¹
 - Gewässer

¹ Stadtplan Tübingen

² Auf Datengrundlage der Fachabteilung Sozialplanung und Entwicklung





Bestandsplan Verkehr

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Legende:

- Stadteingang (> 500 Kfz / Tag ein- bzw. ausfahrend)²
- Stadteingang (150 - 500 Kfz / Tag ein- bzw. ausfahrend)²
- Stadteingang (< 150 Kfz / Tag ein- bzw. ausfahrend)²
- Poller - keine Durchfahrt für MIV²
- Automatischer Poller - keine Durchfahrt für MIV²
- Öffentliche Parkplätze²
- Einbahnstraße - Haupttrouten des Kfz-Verkehrs²
- Zweirichtungsverkehr - Haupttrouten des Kfz-Verkehrs²
- MIV-Sackgasse²
- Fußgängerzone²
- Spielstraße²
- Tempo-Zone 10 bzw. 30km/h²
- Durchfahrtsverbot MIV²

Zusätzliche Plangrundlagen:

- Abgrenzung Planungsgebiet
- Mauern und Höhenunterschiede¹
- Gebäude (Bestand)
- Grünflächen (Bestand)¹
- Gewässer

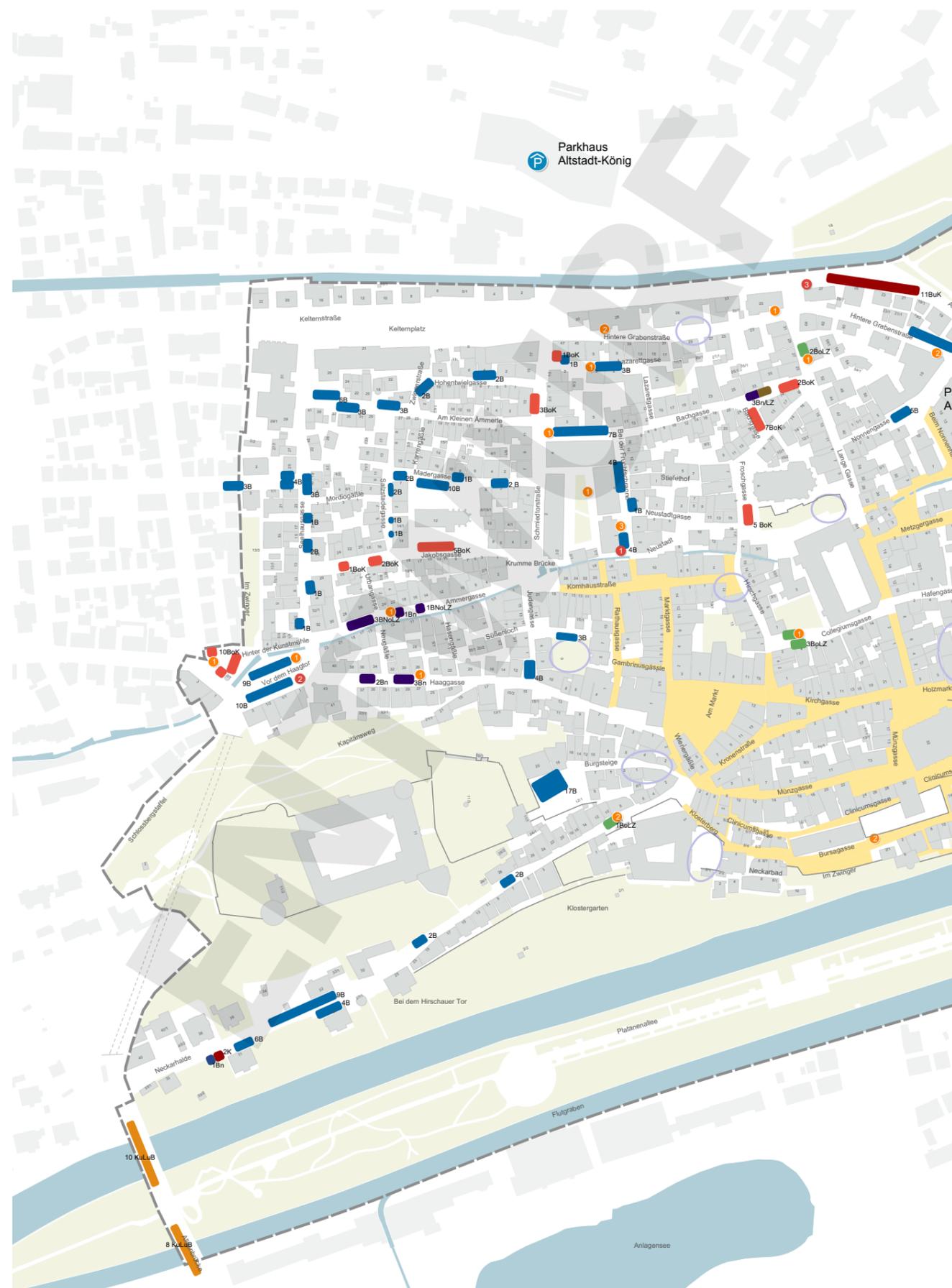
¹ Stadtplan Tübingen

² Projektgruppe Verkehr

Maßstab 0 20 40 60 m



Geodaten © 03/2023 Universitätsstadt Tübingen, 23-077



Bestandsplan Verkehr

Parken - Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Legende:

- Behindertenparkplatz (inkl. Angabe zur Anzahl) ²
- Car Sharing Parkplatz (inkl. Angabe zur Anzahl) ²
- Parkplatz Bewohner (B) ²
- Parkplatz Bewohner Nacht (BN) ²
- Parkplatz Bewohner oder Ladezone (BoLZ) ²
- Parkplatz Ladezone (LZ) ²
- Parkplatz Bewohner oder Kurzzeit (BoK) ²
- Parkplatz Kurzzeit (K) ²
- Parkplatz Kurz-, Langzeit und Bewohner (KuLuB) ²
- Schwerpunktbereich privates Parken ²
- P Parkhäuser ²
- P Parkplatz ²
- Fußgängerzone ²

Zusätzliche Plangrundlagen:

- Abgrenzung Planungsgebiet
- Mauern und Höhenunterschiede ¹
- Gebäude (Bestand)
- Grünflächen (Bestand) ¹
- Gewässer

¹ Stadtplan Tübingen

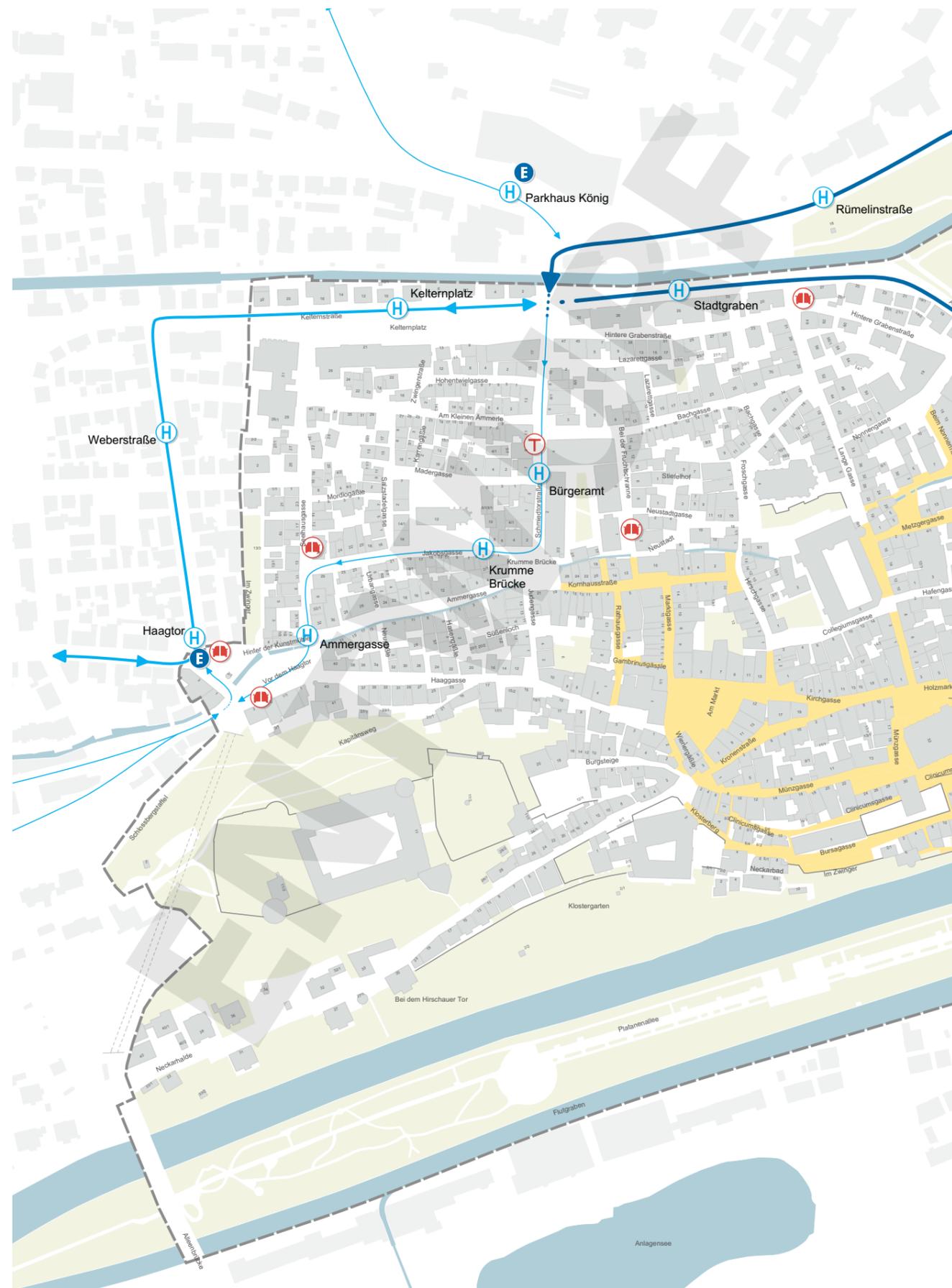
² Projektgruppe Verkehr



Geodaten © 03/2023 Universitätsstadt Tübingen, 23-077

P Parkhaus Post Europaaplatz

Maßstab 0 20 40 60 m



Bestandsplan Verkehr

Öffentlicher Verkehr (ÖV)

Legende:

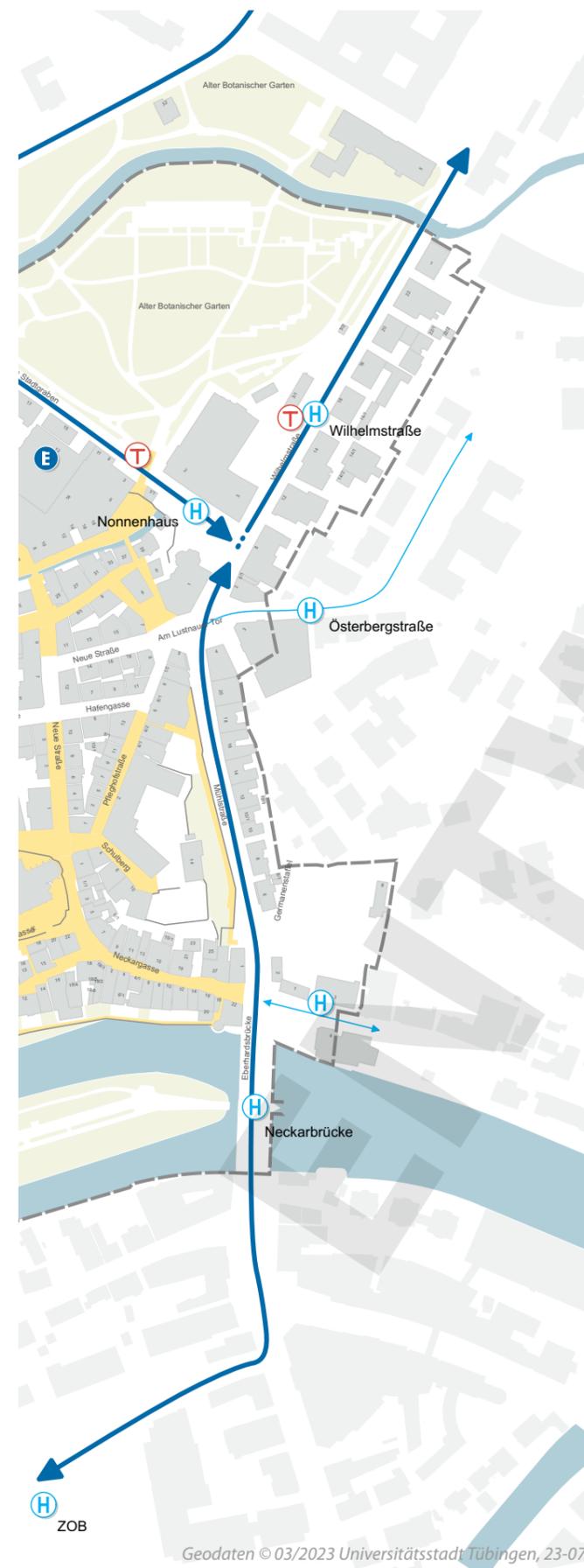
- Bustaktung unter 10 Minuten (bis 20 Uhr) ³
- Bustaktung zwischen 10 - 15 Minuten (bis 20 Uhr) ³
- Bustaktung zwischen 15 - 30 Minuten ³
- Öffentliche E-Ladestationen ²
- Bushaltestelle ²
- Taxistand ^{2,3}
- Car-Sharing Angebote ^{2,3}
- Fußgängerzone ²

Zusätzliche Plangrundlagen:

- Abgrenzung Planungsgebiet
- Mauern und Höhenunterschiede ¹
- Gebäude (Bestand)
- Grünflächen (Bestand) ¹
- Gewässer

¹ Stadtplan Tübingen
² Projektgruppe Verkehr
³ Internetrecherche

Maßstab 0 20 40 60 m



Geodaten © 03/2023 Universitätsstadt Tübingen, 23-077



Bestandsplan Verkehr

Radverkehr

Legende:

- Radabstellanlagen ²
- Radabstellanlagen mit Überbelegung ²
- "Wildparken" ²
- ⓘ Radservice - Stationen ³
- Für Radverkehr freigegebene FG-Abschnitte ²
- Fußgängerzone ²

Zusätzliche Plangrundlagen:

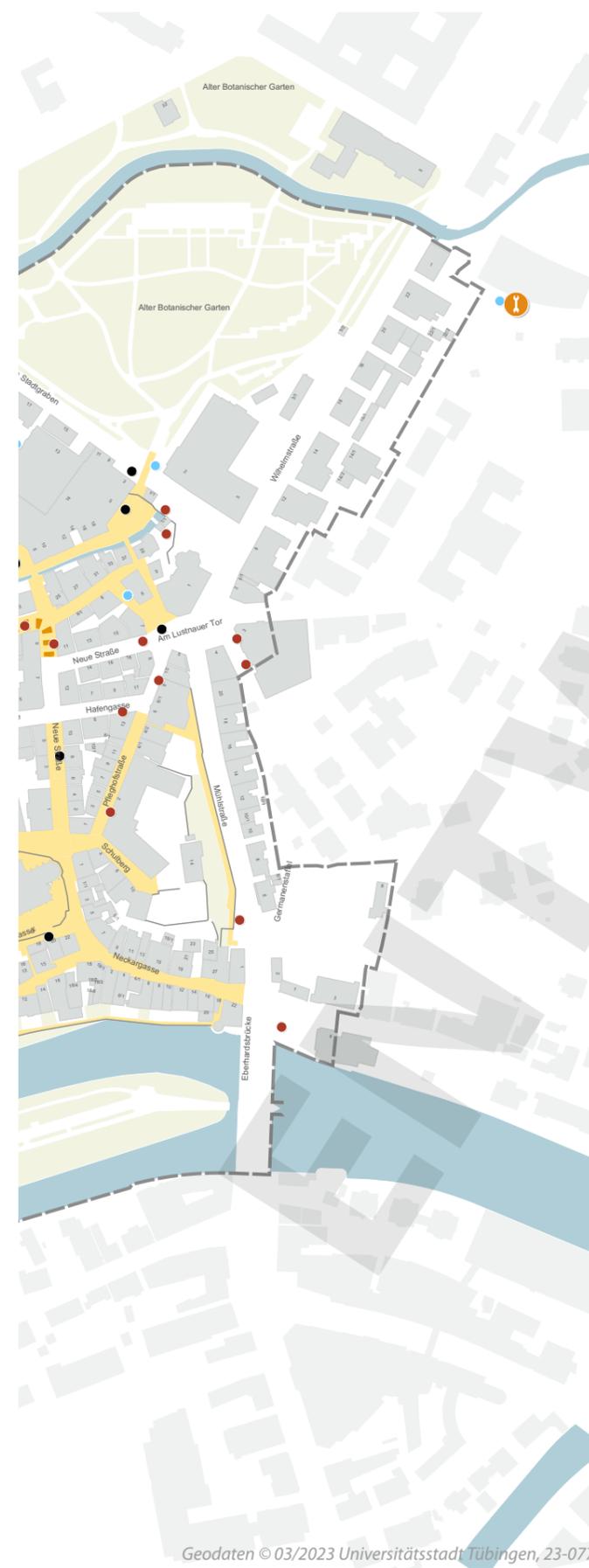
- Abgrenzung Planungsgebiet
- Mauern und Höhenunterschiede ¹
- Gebäude (Bestand)
- Grünflächen (Bestand) ¹
- Gewässer

¹ Stadtplan Tübingen

² Projektgruppe Verkehr

³ Internetrecherche

Maßstab 0 20 40 60 m



Geodaten © 03/2023 Universitätsstadt Tübingen, 23-077



Bestandsplan Öffentlicher Raum

Legende:

- Öffentlicher Spielplatz
- Soziale und kirchliche Einrichtungen ^{1,2}
- Brunnen ⁵
- Wochenmärkte ⁵
- Besondere Fußwegeverbindungen ³
- Stadtraumprägender Baumbestand ⁴
- Öffentlich nutzbare Grünflächen
- Durchgrünte Quartiere
- Fußgängerzone ³
- Platzräume
- Platzräume in Fußgängerzone

Zusätzliche Plangrundlagen:

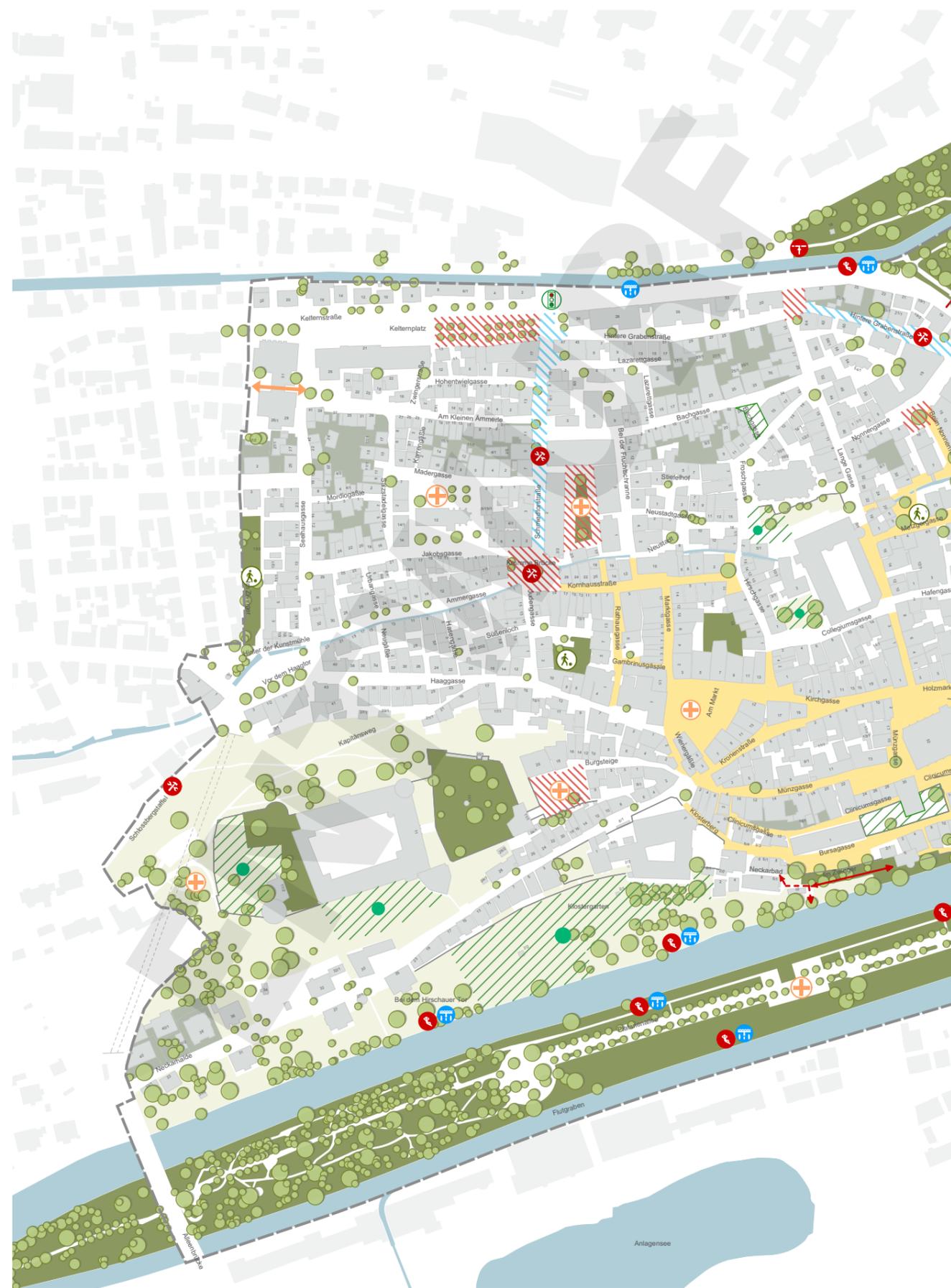
- Abgrenzung Planungsgebiet
- Mauern und Höhenunterschiede ¹
- Gebäude (Bestand)
- Grünflächen (Bestand) ¹
- Gewässer

- ¹ Stadtplan Tübingen
- ² Stadt und Handel (Stand März 2023)
- ³ Projektgruppe Verkehr
- ⁴ Baumkataster (Stand März 2022)
- ⁵ FAB Stadtplanung (Freiraumplanung, Öffentlicher Raum)



Geodaten © 03/2023 Universitätsstadt Tübingen, 23-077





Analyseplan Öffentlicher Raum

Legende:

- Öffentlicher Spielplatz
- Stadtraumprägender Baumbestand ³
- Öffentlich nutzbare Grünflächen
- Durchgrünte Quartiere
- Fußgängerzone ²
- Fehlende Erlebarkeit zum Wasser
- Defizitärer Zugang
- Fehlende Fußwegeverbindung
- Defizitäre Fußwegeverbindung
- Stärkung Fußwegverbindung
- Fußwegverbindung mit autogerechter Ampelschaltung
- Defizitärer Grünraum / Freiraum
- Freiraumpotenzial
- Prüfung Zugänglichkeit
- Aufwertungspotenzial (Freiraum im Bestand) (bsp. Barrierefreiheit, Aufenthaltsqualität, Zugänglichkeit etc.)
- Defizitärer Strassenraum
- Fehlende Aufenthaltsmöglichkeiten
- Hitzeinseln
- Sanierungsbedürftig

Zusätzliche Plangrundlagen:

- Abgrenzung Planungsgebiet
- Mauern und Höhenunterschiede ¹
- Gebäude (Bestand)
- Grünflächen (Bestand) ¹
- Gewässer

¹ Stadtplan Tübingen

² Projektgruppe Verkehr

³ Baumkataster (Stand März 2022)



Geodaten © 03/2023 Universitätsstadt Tübingen, 23-077



ENTWURF

2

Konzept im Detail

Steckbriefe, Vertiefende Ideenskizzen, Fachkonzept Verkehr

ENTWURF

Steckbriefe Nutzungen Erdgeschoss

Vertiefung der Profile, Herausforderungen,
Handlungsansätze

Tübingen ist mit seinem vielfältigen Nutzungsbild bereits gut aufgestellt. Diese besonderen Qualitäten gilt es zu erhalten und zu stärken.

Ziel ist es, die im Zukunftsbild herausgearbeiteten spezifischen Lagen und Straßenprofile weiter zu schärfen und durch eine aktive, gezielte Steuerung zu qualifizieren.

Durch aktive Förderung der Profilbildungen können die Talente und besonderen Merkmale der unterschiedlichen Lagen deutlicher herausgestellt und gemeinsam mit den Akteuren nach außen getragen werden. Bei Wegfall einzelner Angebote, soll im Rahmen des Nutzungsprofils ein entsprechendes Angebot ergänzt werden.

Im folgenden werden die einzelnen Profile anhand von Steckbriefen detaillierter beschrieben.

Die Bestandssituation bildet auch hier die Grundlage. Das zukünftige Profil wird als Zukunftsbild, mit der Frage „was wollen wir erreichen?“ hergeleitet. Die Leitnutzung stellt dabei den Nutzungsschwerpunkt dieser Lagen dar. Es können aber auch ergänzende Nutzungen vorhanden sein.

Im Prozess erkannte Herausforderungen und Zielkonflikte werden benannt und Handlungsansätze formuliert. Eine Plandarstellung kennzeichnet die entsprechenden Erdgeschosse.

Leitnutzung

Einzelhandel

Neckargasse, Holzmarkt, Neue Straße, Kirchgasse bis zum Marktplatz

Was finden wir vor? (Bestand)

- Großflächigere Verkaufsflächen für Ketten, „Standard Angebote“
- Haupt-Bummelachse/Mainstream für „schnelleres Durchschlendern“

Was wollen wir erreichen? (Zukunftsbild)

- Hohes Einkaufserlebnis über bekannte Geschäfte
- Weitläufige Gassen mit Raum zum Bummeln sowie für Veranstaltungen

Herausforderungen und Zielkonflikte:

- Neubesetzung der Leerstände in 1A Lagen schwierig
- Marktplatz als Speziallage zu betrachten (Profilierung)
- Erreichbarkeit für mobilitätseingeschränkte Personen durch Topografie schwierig
- Zeitlich fokussierte Anlieferung schwierig

Handlungsansatz:

- Einkaufsstraßen mit klassischen Einzelhandelsangeboten erhalten und fördern
- Nordseite des Marktplatzes als Einzelhandelslage erhalten und weiter stärken

Leitnutzung

Gastronomie

Krumme Brücke / südlicher Teil der Schmiedtorstraße, Markt am Nonnenhaus, Lustnauer Tor, Kelternplatz

Was finden wir vor? (Bestand)

- Vorwiegend Gastronomie

Was wollen wir erreichen? (Zukunftsbild)

- Vielseitiges gastronomisches Angebot in schöner Altstadtatmosphäre an der Ammer

Herausforderungen und Zielkonflikte:

- Bürgerheim als schutzbedürftige Nutzung (Lärmschutz)
- Busverkehr und Kfz-Verkehr an der Krummen Brücke

Handlungsansatz:

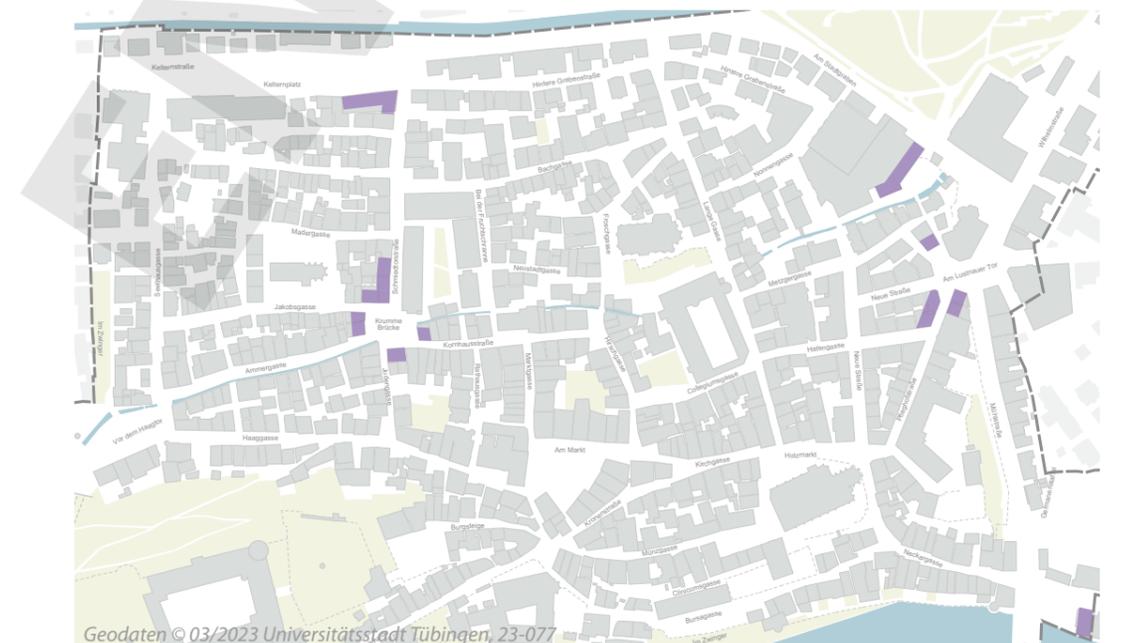
- Vorhandenes gastronomisches Angebot erhalten; keine zusätzlichen Angebote ansiedeln
- Aufenthaltsqualität im Öffentlichen Raum verbessern

„klassischer“ Einzelhandel (Ketten & Mainstream)



Geodaten © 03/2023 Universitätsstadt Tübingen, 23-077

Gastronomie



Geodaten © 03/2023 Universitätsstadt Tübingen, 23-077

Leitnutzung

Imbiss, Fastfood & Nachtgastronomie

Transitraum Mühlstraße

Was finden wir vor? (Bestand)

- Fastfood und Imbisse sowie einzelne Dienstleistungsangebote
- Hohe Durchfahrtsfrequenz von Bus-, Rad- und Fußverkehr

Was wollen wir erreichen? (Zukunftsbild)

- Bedarfsgerechte Verteilung des öffentlichen Raums auf alle Akteure
- Fließendes Eingangstor (Transitraum) mit Aufenthaltsqualität sowie Erhalt des bestehenden Nutzungsbesatzes

Herausforderungen und Zielkonflikte:

- Bedarfsgerechte Unterbringung aller Verkehrsteilnehmenden; insb. Transitraum Fußverkehr im Zusammenspiel mit Warenauslage, Außengastronomie und Stadtmöblierung + Wohnen

Handlungsansatz:

- Bestehenden Nutzungsbesatz erhalten
- Gestaltungssatzung bzw. Regelungen für die Nutzung des Seitenbereichs erarbeiten (insb. Außenbereiche Gastronomie/Warenauslage)
- Weitere Umgestaltung zugunsten eines qualitativ hochwertigen (klimaangepasste) öffentlichen Raums prüfen

Imbiss / Fastfood



Geodaten © 03/2023 Universitätsstadt Tübingen, 23-077

Leitnutzung

Handwerk, Handel

Froschgasse, Nonnengasse

Was finden wir vor? (Bestand)

- Kleinere Handwerksbetriebe, Einzelhandel und vereinzelt Gastronomie

Was wollen wir erreichen? (Zukunftsbild)

- Sichtbares (Kunst-)Handwerken und Raum für Werkstattverkäufe
- Stärkung der Aufenthaltsqualität und des Wohnumfelds

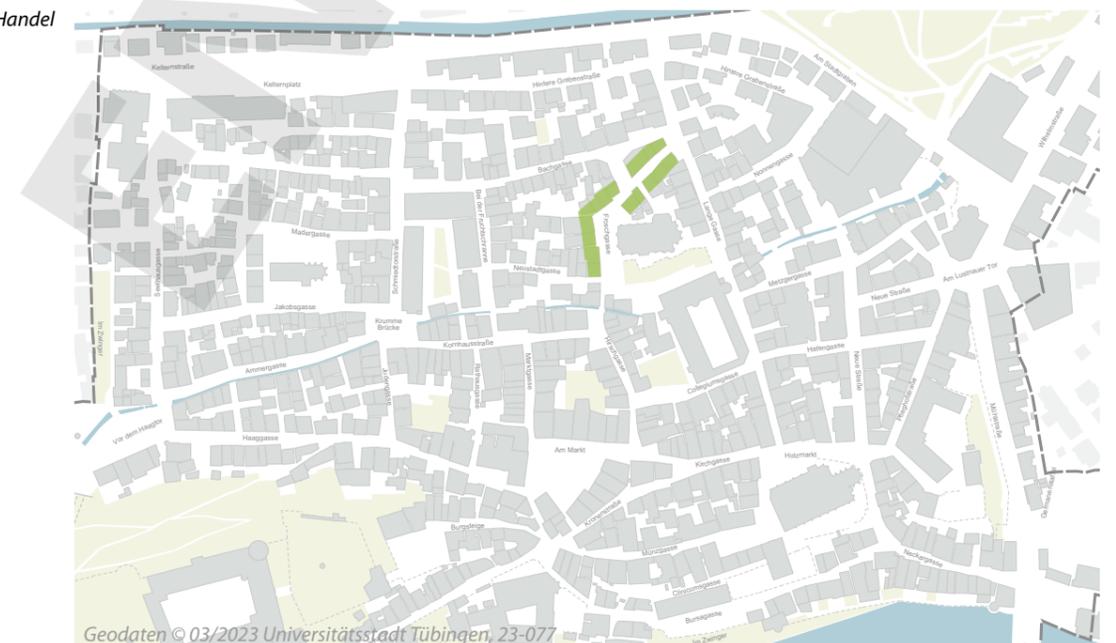
Herausforderungen und Zielkonflikte:

- Zufahrtsregelungen für KFZ- und Lieferverkehr, Rahmenbedingungen bzgl. Handwerk in verkehrsrechtliche Regelungen integrieren

Handlungsansatz:

- (Kunst-)Handwerk und Werkstattverkauf (EZH) erhalten und stärken
- Bestandsnutzungen sichtbarer machen, z.B. Mitmachangebote
- Öffentl. Raum mit hoher Aufenthaltsqualität gestalten, insb. vor Betrieben; ruhige Atmosphäre erhalten

Handwerk & Handel



Geodaten © 03/2023 Universitätsstadt Tübingen, 23-077

Leitnutzung

Dienstleistungen / Ergänzende Nahversorgung

Nördliche Schmiedtorstraße, Markt am Nonnenhaus

Was finden wir vor? (Bestand)

- Dienstleistungen und ergänzende Nahversorgungsangebote
- Einfahrt in das angrenzende Wohngebiet

Was wollen wir erreichen? (Zukunftsbild)

- Bedarfsgerechte Verteilung des öffentlichen Raums auf alle vorhandenen Akteure, insbesondere Fußverkehr & einladende Altstadteingangssituation

Herausforderungen und Zielkonflikte:

- Verkehrsrechtliche Situation in Bezug auf den Nutzungsbesatz und der zukünftigen Straßengestaltung abwägen
- Zu prüfen: KfZ- und Busverkehr in Bezug auf eine fußverkehrsorientierte Straßengestaltung (Ausweitung Fußgängerzone abwägen) / Zugänglichkeit des Wohngebiets mit dem PKW / Bedarfe des Lieferverkehrs bei einer Umgestaltung zur Fußgängerzone

Handlungsansatz:

- Nahversorgungsangebote fördern
- Dienstleistungs- und Nahversorgungsangebote im EG sichern
- Aufenthaltsqualität durch Umgestaltung des Straßenraums verbessern

Leitnutzung

Inhabergeführter, kleinteiliger Einzelhandel

Hafeng., „Ärmchen“ Neue Straße, Lange Gasse, Collegiumsg., Hirschg., Metzgerg., Kornhausstr., Marktgasse

Was finden wir vor? (Bestand)

- Kleinteiligen inhabergeführten Einzelhandel & individuelle Mischkonzepte

Was wollen wir erreichen? (Zukunftsbild)

- Flanierzone mit durchgängigem Ladenbesatz und hoher Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Kleinteilige inhabergeführte Geschäfte mit besonderem Charme und Angebot als Besuchermagnet
- Sichtbare und erlebbare kulturelle Angebote

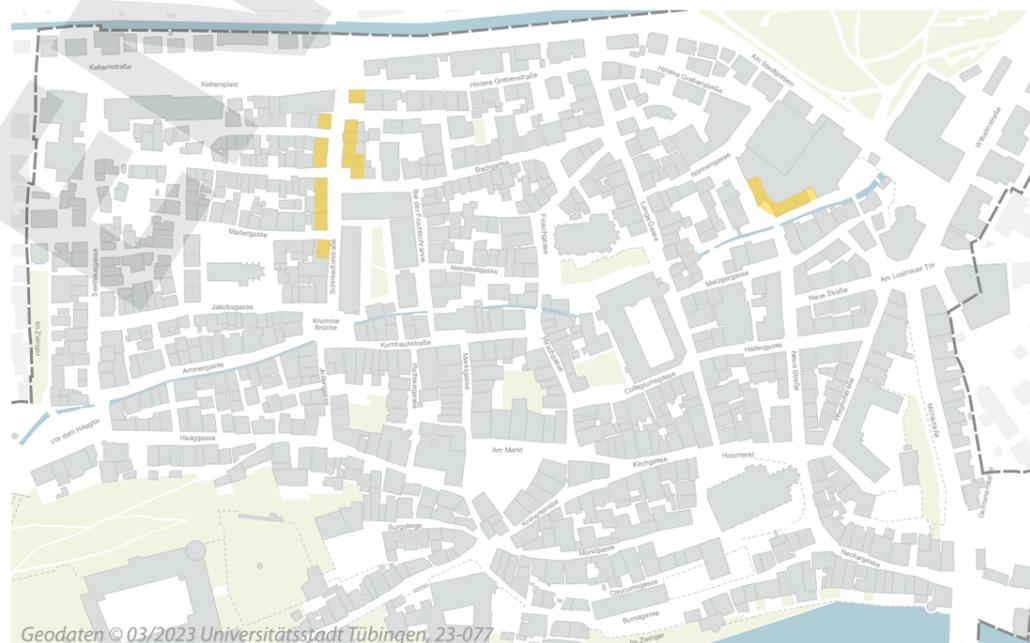
Herausforderungen und Zielkonflikte:

- Ausweitung der Fußgängerzone prüfen
- Lieferverkehr und fußverkehrsgerechte Gestaltung des öff. Raums
- Radabstellanlagen vor Schaufenstern des Einzelhandels vermeiden

Handlungsansatz:

- Angebot der inhabergeführten Geschäfte als Tübinger Besonderheit erhalten und offensiv stärken
- Öffentlichen Raum aufwerten und fußverkehrsgerecht gestalten

Dienstleistung/
Nahversorgung



Mischung aus inhabergeführtem Einzelhandel und Gastronomie



Leitnutzung

Mischkonzepte und (Nacht-) Gastronomie

Pflegelhofstraße, Ammergasse, Haagasse, Wilhelmstraße

Was finden wir vor? (Bestand)

- Ammergasse mit attraktiver Nutzungsmischung sowie guter Balance zwischen Tag- und Abendgastronomie
- Haagasse und Pflegelhofstraße mit Leerständen und teils ohne klaren Nutzungsbesatz

Was wollen wir erreichen? (Zukunftsbild)

- Attraktiver Nutzungsmix von Angeboten der Tag- und Nachtgastronomie
- Ausgehbereich mit hoher Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum

Herausforderungen und Zielkonflikte:

- Verkehrsrechtl. Situation an den Stadteingängen Haagtor u. Lustnauer Tor

Handlungsansatz:

- Bestehenden Nutzungsmix der Ammergasse erhalten
- Profil der Ammergasse bei möglichen neuen Ansiedlungsinteressen bzw. Nachfolgenutzungen auf Haagasse übertragen, Balance zwischen Tag- und Abendgastronomie erhalten
- Profil der Pflegelhofstr. ergänzen; Fokus auf den Tagnutzungen und Mischkonzepten auch Dienstleistungen vorstellbar

Leitnutzung

(Kreativ-) Handwerk, Arbeitsräume

östliche Hintere Grabenstraße

Was finden wir vor? (Bestand)

- Ruhige Atmosphäre bzw. Hinterhofsituation mit teils handwerklichen Betrieben

Was wollen wir erreichen? (Zukunftsbild)

- (Kreativ-) Handwerk, Büronutzungen sowie öffentlichkeitsorientierte Konzepte wie Mitmachwerkstätten oder Arbeitsräume
- Sichtbare fußläufige Verbindung zum Botanischen Garten und Stadteingang Schmiedtorstraße

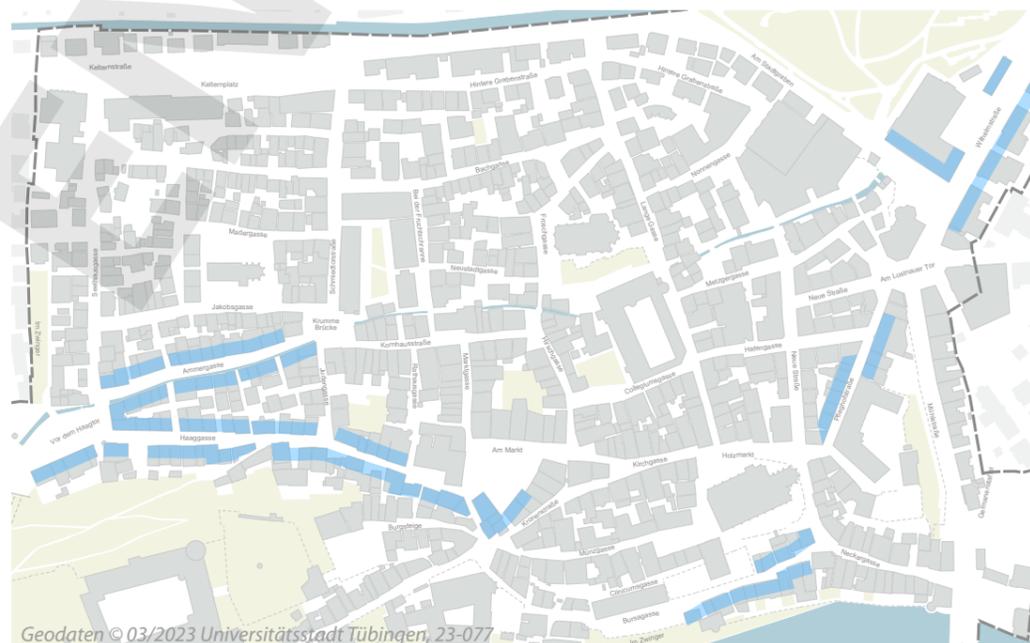
Herausforderungen und Zielkonflikte:

- Zufahrt und Anlieferung Nonnenhaus
- Aktivierung bestehender Akteure und Stärkung vorhandenen Nutzungen / Kooperationen eingehen

Handlungsansatz:

- Kreative, produktive und tagsüber geräuschintensivere Nutzungen zulassen
- Bildungs- und Arbeitsräume, Werkstätten und Maker-Spaces integrieren
- Lieferzonen sowie Bewohnerparkplätze erhalten
- Neue Fahrradstellplätze schaffen

Mischkonzepte & (Nacht-) Gastronomie



Geodaten © 03/2023 Universitätsstadt Tübingen, 23-077

(Kreativ-) Handwerk



Geodaten © 03/2023 Universitätsstadt Tübingen, 23-077

Leitnutzung

Dienstleistung

westliche Hintere Grabenstraße

Was finden wir vor? (Bestand)

- Ruhige Atmosphäre, Weltethos-Institut als zentrale Einrichtung
- Vorwiegend Wohnen sowie Dienstleistungen

Was wollen wir erreichen? (Zukunftsbild)

- Dienstleistungen, Büronutzungen sowie Wohnen
- Beibehalten der ruhigen Atmosphäre

Herausforderungen und Zielkonflikte:

- Stärken bestehender Akteure und Ansiedlung neuer Dienstleistungsangebote

Handlungsansatz:

- Bildungs- und Arbeitsräume, Büronutzungen im Norden
- Wohnen im Süden
- Bewohnerparkplätze sowie Zufahrt zu privaten Parkplätzen erhalten
- Straße für Gegenverkehr öffnen

Dienstleistung



ENTWURF

Steckbriefe Öffentlicher Raum

Vertiefung der Profile, Herausforderungen, Handlungsansätze

Aufgrund der engen historischen Bebauung in der Altstadt mit geringem Anteil privater Grünräume kommt den öffentlichen Räumen eine besondere Bedeutung zu. Die Nutzung der Freiräume hat sich dabei in den letzten Jahren deutlich intensiviert. Neben wichtigen klimatischen Rückzugsorten sind sie Orte der Begegnung, des Aufenthalts, des Feierns und der Freizeitgestaltung für Anwohnende und Besuchende.

Durch eine hohe Varianz und Vielfalt an Freiräumen können sie die unterschiedlichen Bedürfnisse und Aktivitätswünsche erfüllen. Hierzu gehören auch Orte mit Außen-gastronomie wie das Sommercafé am Schloss. Familien benötigen beispielsweise verkehrssichere Orte zum Spielen und Treffen. Für ältere Menschen sind Sitzmöglichkeiten und Trinkwasserspender wichtig. Andere suchen eher ruhigere Freiräume zum Erholen auf. Diese Anforderungen lassen sich auch auf die Touristen übertragen. Sie sind gleichfalls dankbar für beschattete, vielfältige und frei zugängliche Rückzugsorte. Allen gemein ist der Wunsch nach öffentlicher Zugänglichkeit und Sauberkeit.

Im folgenden werden die einzelnen Profile anhand von Steckbriefen detaillierter beschrieben.

Die Bestandssituation bildet auch hier die Grundlage. Das zukünftige Profil wird als Zukunftsbild, mit der Frage „was wollen wir erreichen?“ hergeleitet.

Im Prozess erkannte Herausforderungen und Zielkonflikte werden benannt und Handlungsansätze formuliert. Eine Plandarstellung kennzeichnet die entsprechenden öffentlichen Räume.

Da die einzelnen Orte sich auch innerhalb eines Profils voneinander unterscheiden, ist eine ortsspezifische Konkretisierung der Handlungsansätze notwendig. Für einige Räume wurden vertiefende Ideenskizzen angefertigt, die im nächsten Abschnitt dargestellt sind (siehe S.49 Vertiefende Ideenskizzen).

Profil

Besondere Zugänge in die Altstadt

Neckargasse, Lustnauer Tor, Lange Gasse, Kelternplatz, Haagtorplatz, Neckarhalde

Was finden wir vor? (Bestand)

- Größere Kreuzungssituationen ohne attraktive Gestaltung
- Zielkonflikte zwischen den einzelnen Verkehrsarten
- Umgestaltung Lustnauer Tor erfolgreich#

Herausforderungen und Zielkonflikte:

- Bedarfsgerechte Unterbringung aller Verkehrsteilnehmenden im Zusammenhang eines qualitativ hochwertig gestalteten öffentlichen Raums mit Aufenthaltsqualität
- Umgang mit Bewohnerparken

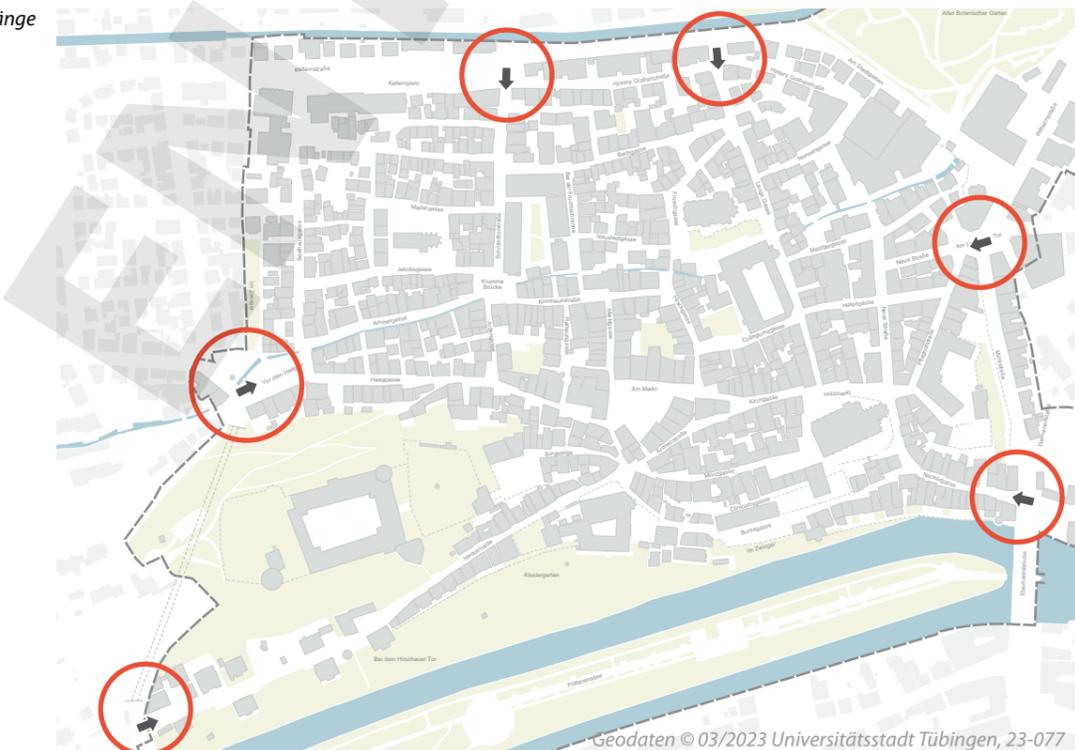
Was wollen wir erreichen? (Zukunftsbild)

- Sichtbare und Ablesbare Zugänge in die Altstadt
- Attraktive Gestaltung der Eingangssituationen mit Aufenthaltsqualität
- Bedarfsgerechte Verteilung des öffentlichen Raums auf alle Akteure

Handlungsansatz:

- Neuordnung bzw. Umgestaltung der Stadteingänge zugunsten eines qualitativ hochwertigen öffentlichen Raums prüfen
- Qualitativ hochwertig gestaltete Aufenthaltsbereiche schaffen

➔ Besondere Zugänge in die Altstadt



Geodaten © 03/2023 Universitätsstadt Tübingen, 23-077

Profil

Zentrale öffentliche Plätze

Marktplatz, Holzmarkt

Was finden wir vor? (Bestand)

- Große Freiräume mit vielfältigen Nutzungen (tlws. zeitlich versetzt)
- Zielkonflikte der unterschiedlichen Nutzungen aufgrund der räumlichen Begrenzung

Herausforderungen und Zielkonflikte:

- Kompromisse und Einklang zwischen den einzelnen Nutzungen finden
- Allen Bedarfen gleichermaßen gerecht werden
- Den begrenzten Raum sinnvoll ausschöpfen mit Fokus auf der Bedeutung des Platzes

Was wollen wir erreichen? (Zukunftsbild)

- Harmonisches Zusammenspiel der unterschiedlichen Nutzungen
- Bereiche mit kommerziellen Angeboten sowie konsumfreie Bereiche
- Erhalt der zentralen Bedeutung der Plätze

Handlungsansatz:

- Netzworkebildung zwischen den verschiedenen Nutzungen
- Zonierungskonzept für unterschiedliche Platzbespielungen

➔ Zentrale öffentliche Plätze



Geodaten © 03/2023 Universitätsstadt Tübingen, 23-077

Profil

Transferräume mit qualitätvoller Platzgestaltung

Krumme Brücke, Schlossparkplatz, Faules Eck, Platz am Nonnenhaus

Was finden wir vor? (Bestand)

- Transferräume geprägt von Verkehrsflüssen und versuchten Aufenthaltsmöglichkeiten als Randnutzungen
- Zielkonflikt zwischen dem Verkehr und der Aufenthaltsqualität

Was wollen wir erreichen? (Zukunftsbild)

- Platzräume mit Aufenthaltsqualität
- Gestaltung mit Integration des notwendigen Verkehrs

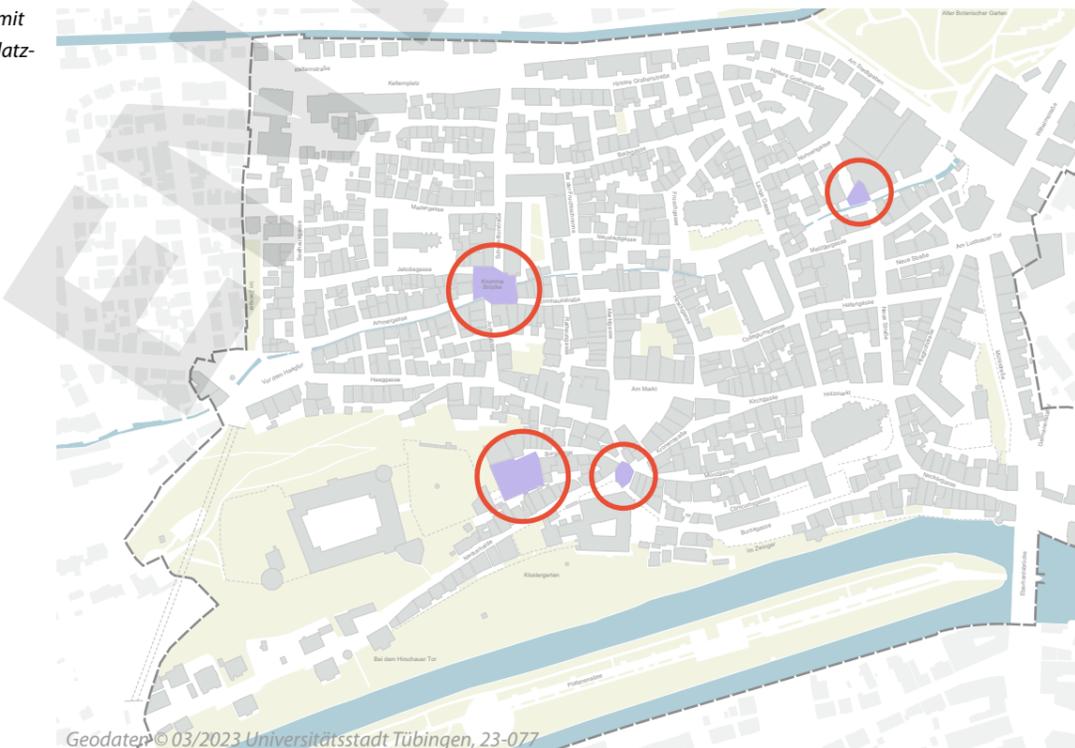
Herausforderungen und Zielkonflikte:

- Abwägung in der Aufteilung und Anordnung der verkehrlichen und aufenthaltsorientierten Nutzungen
- Umdenken der Verkehrsräume in Aufenthaltsräume
- Umgang mit Bewohnerparken

Handlungsansatz:

- Klare Verkehrsregelungen sowie entsprechende Gestaltung des öffentlichen Raums zur Gewährleistung einer qualitätvollen Aufenthaltsqualität definieren
- Prüfen von Alternativen Routen des Verkehrs

Transferräume mit qualitätvoller Platzgestaltung



Geodaten © 03/2023 Universitätsstadt Tübingen, 23-077

Profil

Urbane Plätze zum Verweilen

Kelternplatz, Hinterer Holzmarkt, Schulberg, Haagtorplatz

Was finden wir vor? (Bestand)

- Potenziale der Plätze tlws. nicht ausgeschöpft
- Ruhigere Bereiche in urbanem Kontext

Was wollen wir erreichen? (Zukunftsbild)

- Verweil- und Pausenräume im urbanen, dynamischen Kontext

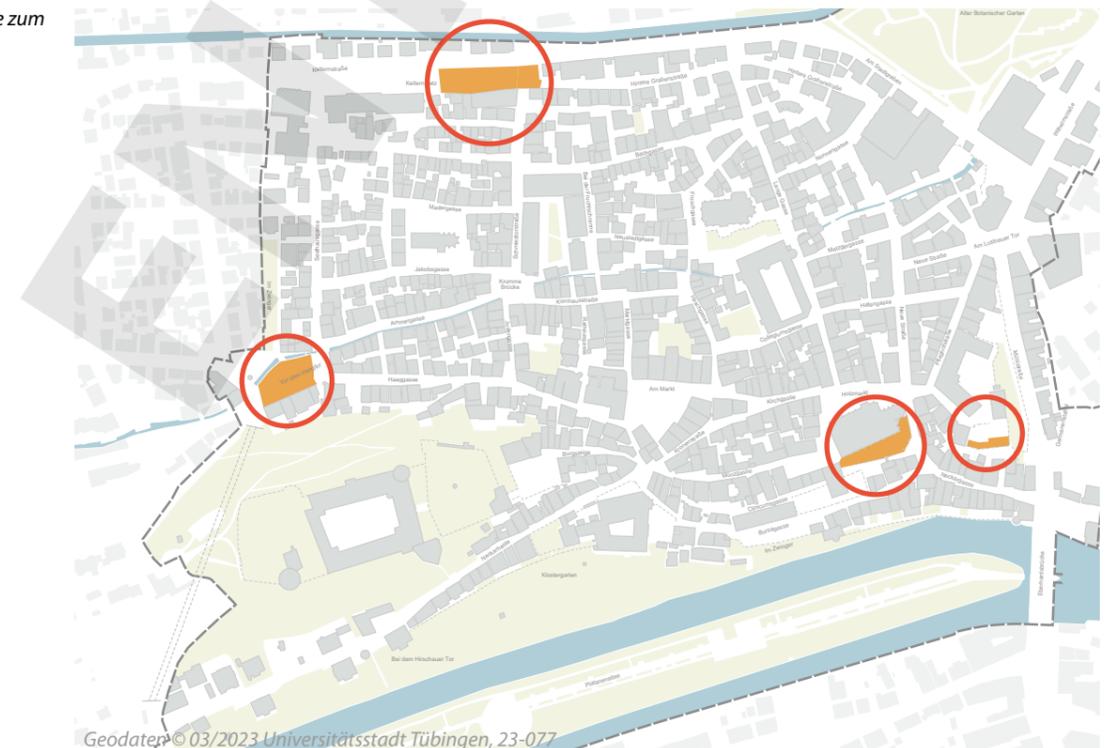
Herausforderungen und Zielkonflikte:

- Analyse und Festlegung der Rahmenbedingungen
- Versiegelungsgrad reduzieren und natürliche Elemente fördern

Handlungsansatz:

- Gleichgewicht zwischen Sichtbarkeit und versteckten Ruheorten
- Attraktive unaufdringliche Platzgestaltung

Urbane Plätze zum Verweilen



Geodaten © 03/2023 Universitätsstadt Tübingen, 23-077

Profil

Ruhige Plätze

Jakobuskirche, Burse, Metzgergasse

Was finden wir vor? (Bestand)

- Ruhiger Platz mit Nachbarschaftscharakter
- Baumbestand und teils entsiegelte Flächen

Was wollen wir erreichen? (Zukunftsbild)

- Erhalt des Nachbarschaftscharakters in ruhiger Atmosphäre
- Partizipative Platzgestaltung und -bespielung durch lokale Akteure

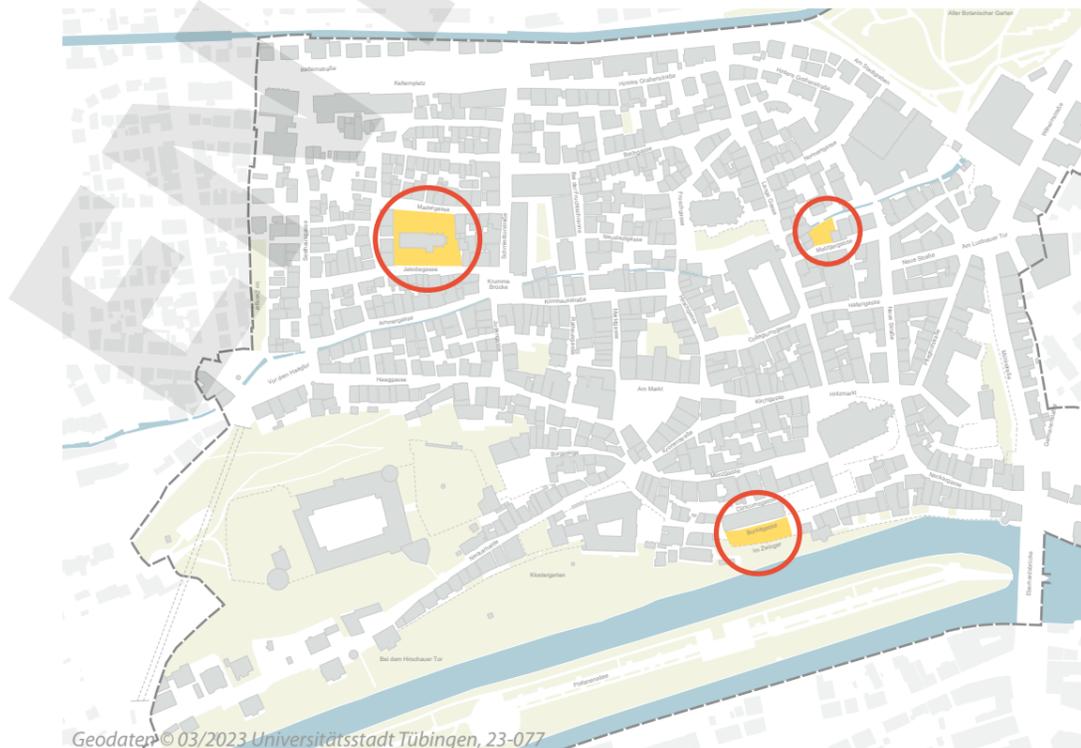
Herausforderungen und Zielkonflikte:

- Jakobuskirche: Prüfung der Verlegung vorhandener Parkplätze

Handlungsansatz:

- Austausch und Netzwerkbildung mit NutzerInnen
- Reduktion und Neuordnung des ruhenden Verkehrs
- Bedarfsanalyse der NutzerInnen für eine bedarfsangepasste Platzgestaltung

Ruhige Plätze



Geodaten © 03/2023 Universitätsstadt Tübingen, 23-077

Profil

Veranstaltungsort Innenhof Schloss

Schloss Hohentübingen

Was finden wir vor? (Bestand)

- Offen gestalteter Freiraum mit multifunktionaler Nutzungsmöglichkeit
- Fokus auf akademischen Veranstaltungen mit geringer Bekanntheit

Was wollen wir erreichen? (Zukunftsbild)

- Bedeutung des Schlosses sichtbar machen sowie vielfältiges Veranstaltungsangebot für einen höheren Bekanntheitsgrad schaffen

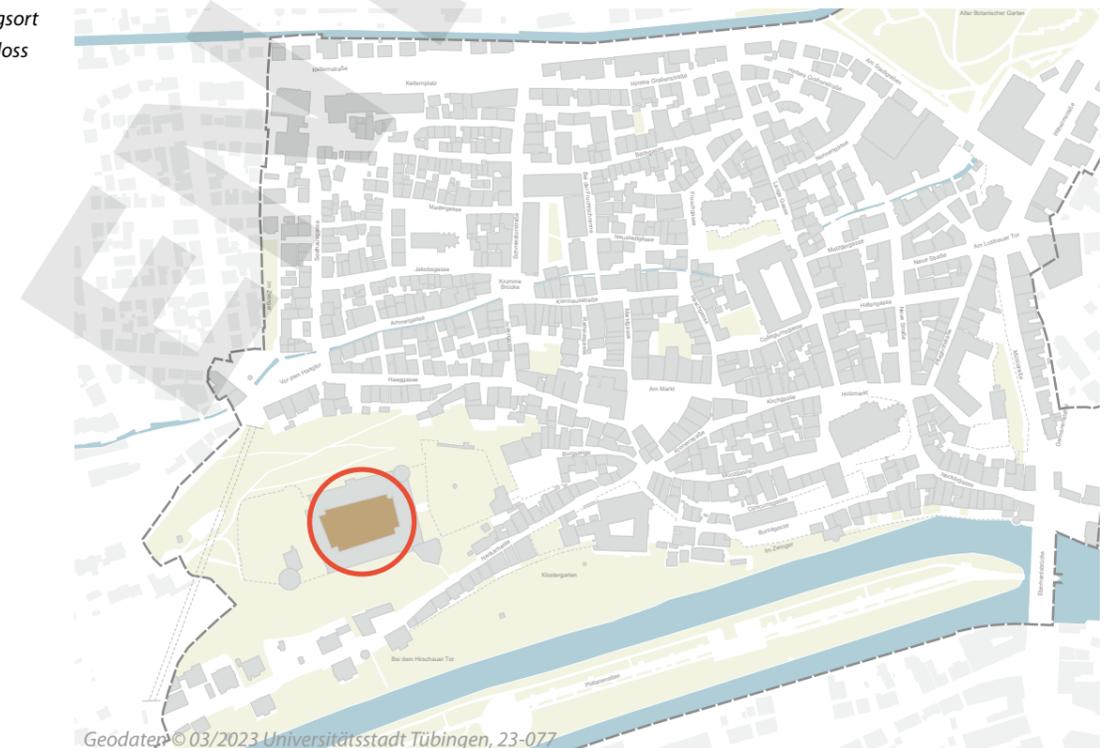
Herausforderungen und Zielkonflikte:

- Eigentum des Landes, daher wenig Spielraum der Stadt
- Verankerung der Schlosses als (bildungs-) kultureller Veranstaltungsort in der Bevölkerung

Handlungsansatz:

- Ausbau der Kooperation zwischen der Universität und der Stadtverwaltung
- Ausweitung des Veranstaltungsangebots auf alle Zielgruppen

Veranstaltungsort Innenhof Schloss



Geodaten © 03/2023 Universitätsstadt Tübingen, 23-077

ENTWURF

Vertiefende Ideenskizzen Öffentlicher Raum

Haagtorplatz, Kelternplatz, Platz an der Jakobuskirche,
Nonnengasse, Hortus Medicus, Marktplatz, Innenhof
Bürgerheim, Johanneskirche / Froschgasse

Für ausgewählte Plätze und Orte im öffentlichen Raum wurden neben den Steckbriefen der Profile zusätzliche vertiefende Ideenskizzen erarbeitet, die mögliche Entwicklungs- und Gestaltungsansätze zeigen.

Die Bereiche wurden in mehreren Beteiligungsformaten diskutiert und weiterentwickelt, Anreize und Anmerkungen aufgenommen.

Die folgenden Darstellungen zeigen exemplarische Entwicklungsrichtungen der einzelnen Räume auf, weisen jedoch auch auf Rahmenbedingungen und Zielkonflikte hin. Die Skizzen sind als Ideen und nicht als fertige Planungen zu verstehen. Aus den Ideenskizzen wurden später konkrete Maßnahmen oder Arbeitsaufträge zur Vertiefung formuliert (siehe Handlungsprogramm).

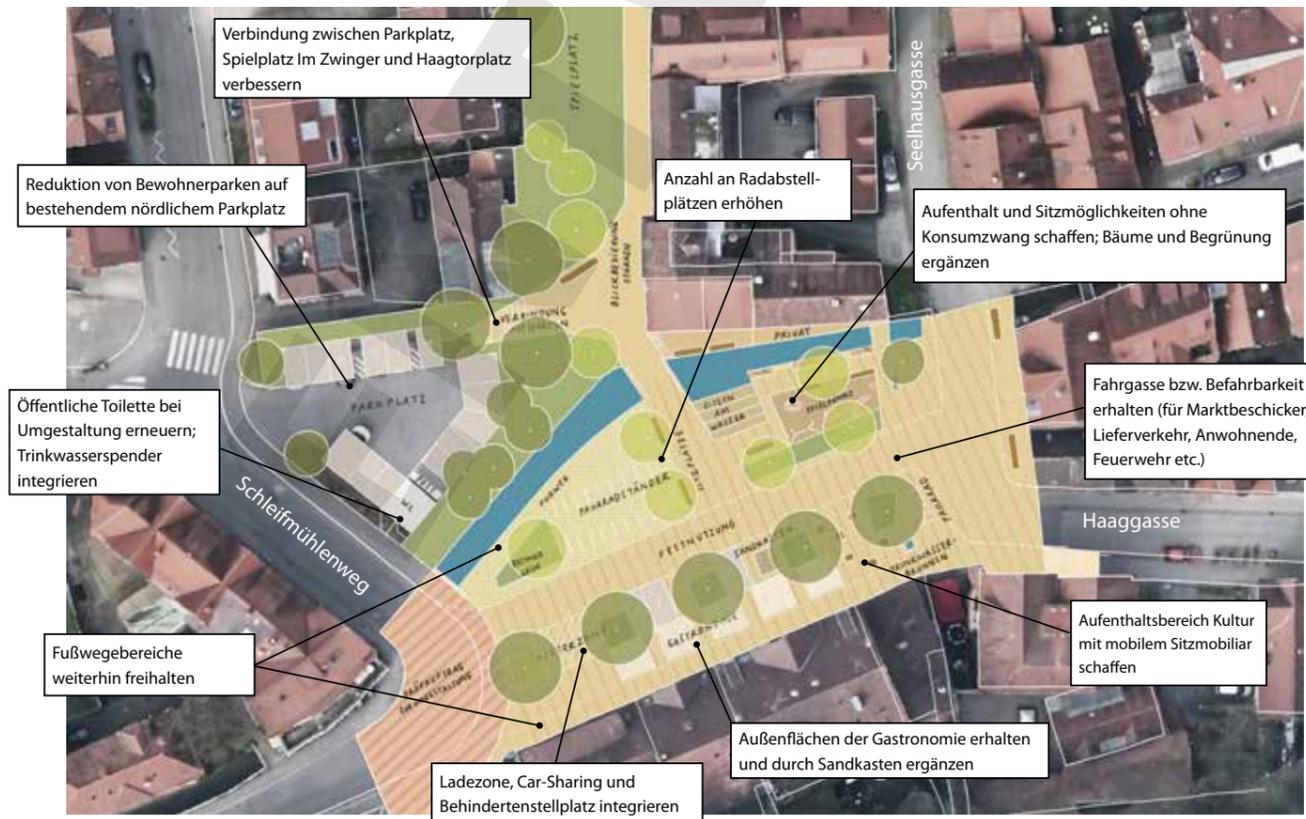
Ideenskizze

Haagtorplatz

Profil: Besondere Zugänge in die Altstadt

Situation heute: Das Haagtor, benannt nach dem nicht mehr bestehenden mittelalterlichen westlichen Stadttor, ist ein wichtiger Eingang in die Altstadt mit einer hohen Nutzungs- und Verkehrsintensität. Heute wird der Platz in erster Linie als Parkplatz, vorwiegend für Bewohnende (19 Bewohnerparkplätze, 2 Car-Sharing-Parkplätze, 1 Behindertenparkplatz), genutzt. An den Rändern sind Fahrradabstellplätze installiert. Eine zentrale Fahrgasse ermöglicht die Durchfahrt bzw. die Ein- und Ausfahrt in die Seelhausgasse, die Ammergasse und die Haaggasse. Sie sichert die Erreichbarkeit der westlichen Altstadt für den Lieferverkehr, die Marktbesicker sowie für Bewohner-

und Notverkehre. Zudem führt eine Hauptverkehrsachse für den Fuß- und Radverkehr vom Schloßbergtunnel und dem Schleifmühlenweg kommend über den Platz. Auf der mit Bäumen beschatteten Südseite finden sich in den Erdgeschossen eine Gastronomie, das Kino Atelier mit dem Café Haag, ein Eiscafé sowie ein Friseur. Im Norden bildet



Konzeptionelle Skizze der Umgestaltungsideen

Geodaten © 03/2023 Universitätsstadt Tübingen, 23-077

Orthophoto © 03/2024 geoplana Ingenieurgesellschaft mbH / Universitätsstadt Tübingen



Ideenskizze



der Ammerkanal den Abschluss. Über eine Fußgängerbrücke erreicht man den ruhig gelegenen kleinen Park im ehemaligen Zwinger mit seinem beliebten Kinderspielplatz. Nordwestlich des Ammerkanals befindet sich eine Parkplatzfläche für Bewohnende und Kurzzeitparkende (kleiner Haagtorplatz).

Ausweitung der Sitzbereiche zugunsten von mehr Aufenthaltsqualität

Zielbild: Mit der Neuordnung des Platzes soll die Aufenthaltsqualität erhöht und ein attraktiver Altstadteneingang geschaffen werden. Die Zweiteilung des Platzbereichs mit der mittig liegenden Fahrgasse soll beibehalten bleiben. Eine Reduktion von Stellplätzen auf der Südseite des Platzes könnte den Erdgeschossnutzungen mehr Raum für Außengastronomie oder mobile Sitzelemente bieten. Auch eine Ladezone, Car-Sharing-Standorte und Behindertenstellplätze könnten ergänzt werden. Nördlich der Fahrgasse kann das Angebot von Fahrradabstellplätzen erweitert werden. Zwischen Brücke und Seelhausgasse könnte zukünftig ein neuer Treffpunkt und Begegnungsort ohne Konsumzwang entstehen – mit Sitzmöglichkeiten am Ammerkanal, einzelnen Spielgeräten, Bänken und mehr Begrünung. Eine durchgehende barrierefreie Oberflächengestaltung im gesamten Platzbereich würde eine temporäre Nutzung der Fahrgasse für Feste und Veranstaltungen ermöglichen. Neben dem vorhandenen Laufbrunnen soll es auf dem Platz auch eine Trinkwasserzapfstelle geben.

Mögliche Entwicklungsansätze

- Erhalt der Durchwegung für Kfz- und Radverkehr in der Platzmitte
- Neuordnung der Parkplätze zugunsten einer Lieferzone und erweiterten Vor- und Aufenthaltszonen für die Erdgeschossnutzungen im Süden und entlang des Ammerkanals
- Erhalt des Baumbestands und Ergänzung von Begrünung auch mit Bäumen
- Erhöhung der Anzahl der Fahrradabstellplätze
- Gestaltung eines neuen Treffpunkts mit Sitzgelegenheiten ohne Konsumzwang
- Sichtbarkeit zum Ammerkanal verbessern und ggf. Zugang zum Wasser schaffen
- Einrichten einer Trinkwasserzapfstelle
- Gestaltung aufbauend auf Erfahrungen temporäres Projekt Haagtorspace
- Erneuerung Toilette am Haagtor

Seit 2022 sind die Parkplätze im Sommer stark reduziert. Über eine temporäre Bespielung ist ein beliebter Aufenthalts- und Aktivitätsort entstanden. Eine Initiativgruppe hat diesen „Haagtorspace“ ins Leben gerufen und kuratiert, die Stadtverwaltung hat das Projekt mit dem Verfügungsfond „Probiererle“ unterstützt. Bis zu einer grundhaften Überplanung entsprechend der Ideenskizze soll die Sommernutzung in einer Partnerschaft von Stadtverwaltung und Initiativgruppe wiederholt werden.



„Haagtorspace“ im Rahmen der Probiererle mit Sitzmöglichkeiten ohne Konsumzwang

Ideenskizze

Kelternplatz

Profil: Urbane Plätze zum Verweilen

Situation heute: Der Kelternplatz bildet den nördlichen Eingang in die Altstadt. Die direkte Straßenangrenzung sowie die komplexe Kreuzungssituation verursachen störenden Straßenlärm und bestimmen stark die Raumwirkung. Der Platz selbst ist durch einen schattenspendenden Baumbestand mit Linden geprägt. Die heutige Gestaltung stammt aus den 1970er/80er Jahren und weist Unterhaltungsrückstände und unebene Oberflächen aus. Auch wenn ursprünglich diese Gestaltung bis zur östlichen Gebäudekante gedacht war, prägt die verkehrliche Ausbildung des Kreuzungsbereichs den Raum. In Umsetzung des aktuellen Verkehrskonzepts ist vorgesehen, die Schmiedtorstraße mit weitergehender Verkehrsberuhigung umzugestalten. Perspektivisch sind auch Änderungen an der Einmündung in die Schmiedtorstraße möglich. Dann besteht das Potenzial, den Platz in seiner ursprünglichen Ausdehnung zu entwickeln.

Auf den ersten Blick wirkt der Platz sehr ruhig. Bei genauerer Betrachtung offenbaren sich jedoch zahlreiche Nutzungen, die mit einigen Herausforderungen und potenziellen Konflikten einhergehen. Die Kelter mit einer ansprechenden Außengastronomie zieht Besucher:innen an und soll erhalten und bei Bedarf ausgebaut werden. Dabei muss auch die Zufahrt zum angrenzenden aktiven Kelterbetrieb bestehen bleiben. Angrenzend befinden sich einzelne Wohngebäude, vor denen Altglas-Container und Fahrradstellplätze positioniert sind. Beide Ausstattungen sollen weiterhin auf dem Platz zu finden sein. Um die bestehenden Bäume befinden sich Abgrenzungen mit Holzbalken als Sitzgelegenheiten, die besonders zur Mittagszeit genutzt werden, jedoch erneuerungsbedürftig sind.



Konzeptionelle Skizze der Umgestaltungsideen

Orthophoto © 03/2024 geoplana Ingenieurgesellschaft mbH / Universitätsstadt Tübingen
Geodaten © 03/2023 Universitätsstadt Tübingen, 23-077

Ideenskizze

Mögliche Entwicklungsansätze

- Gestaltung und Realisation der Kreuzung analog zum Lustnauer Tor bis Kelternstraße/Am Stadtgraben
- Erweiterung der Ausdehnung des Platzes über Schmiedtorstraße hinweg bis zur östlichen Gebäudekante durch einheitliche Oberflächengestaltung
- Erhalt der Anlieferung und Sicherung der Arbeitsbereiche der bestehenden aktiven Kelter
- Sicherung und Ausbau der Außengastronomie des Restaurant Liquid Kelter
- Aufwertung des Aufenthaltsbereich ohne Konsumzwang mit Bänken
- Steigerung der sommerlichen Aufenthaltsqualität durch Wasserspiel (hierdurch Lärmreduktion und Kühlung)
- Fußgängergerechte Konzeption sowie erschwerte Durchfahrt für den Radverkehr, Berücksichtigung Radverkehr auf Kelternstraße
- Integration eines „Mobilitäts-Hubs“ inkl. Lieferzone, und (überdachte) Fahrradstellplätze
- Überprüfung unterflurige Altglascontainer

Neben der Platznutzung ist der Kelternplatz auch ein wichtiger Durchgangsort für den Fuß- und Radverkehr. Insbesondere der Radverkehr wird allerdings als störend empfunden – sowohl für die Außengastronomie als auch für den Fußverkehr. Dieser Konflikt wird auch durch den Schutzstreifen für den Radverkehr entlang der Kelternstraße nicht entschärft, da dieser als unsicher wahrgenommen wird.

Zielbild: Ziel der Neugestaltung ist es, einen urbanen Platz zum Verweilen zu schaffen, der den verschiedenen Nutzungen und Anforderungen gerecht wird. Die verkehrsrechtlichen Regelungen der Schmiedtorstraße und Kelternstraße sowie eine perspektivische Anpassung der Einmündung sind im weiteren Prozess zu prüfen.

Ideenskizze

Platz an der Jakobuskirche

Profil: Ruhige Plätze mit Nachbarschaftscharakter

Situation heute: Die Jakobuskirche befindet sich im ruhigen, vorwiegend von Wohnnutzung geprägten, westlichen Teil der Altstadt. Der öffentliche Raum um die Jakobuskirche ist durch einen Höhenunterschied von der verkehrsberuhigten Madergasse getrennt. Samstags findet hier der Wochenmarkt statt, der am Standort verbleiben soll. Die Kirchengemeinde selbst veranstaltet regelmäßig ein Kirchcafé auf dem Platz oder nutzt ihn für Feste. Insgesamt hat der Ort eine hohe Bedeutung für das soziale Miteinander im Quartier. So wird oftmals die Mittagspause auf den Bänken unter dem alten Baumbestand verbracht und der Niveauunterschied zur Straße bietet einen sicheren Spielbereich für Kinder. Ein alter Gummibelag erinnert an ehemalige Spielgeräte, während ein Interimssandkasten heute noch sehr gut angenommen

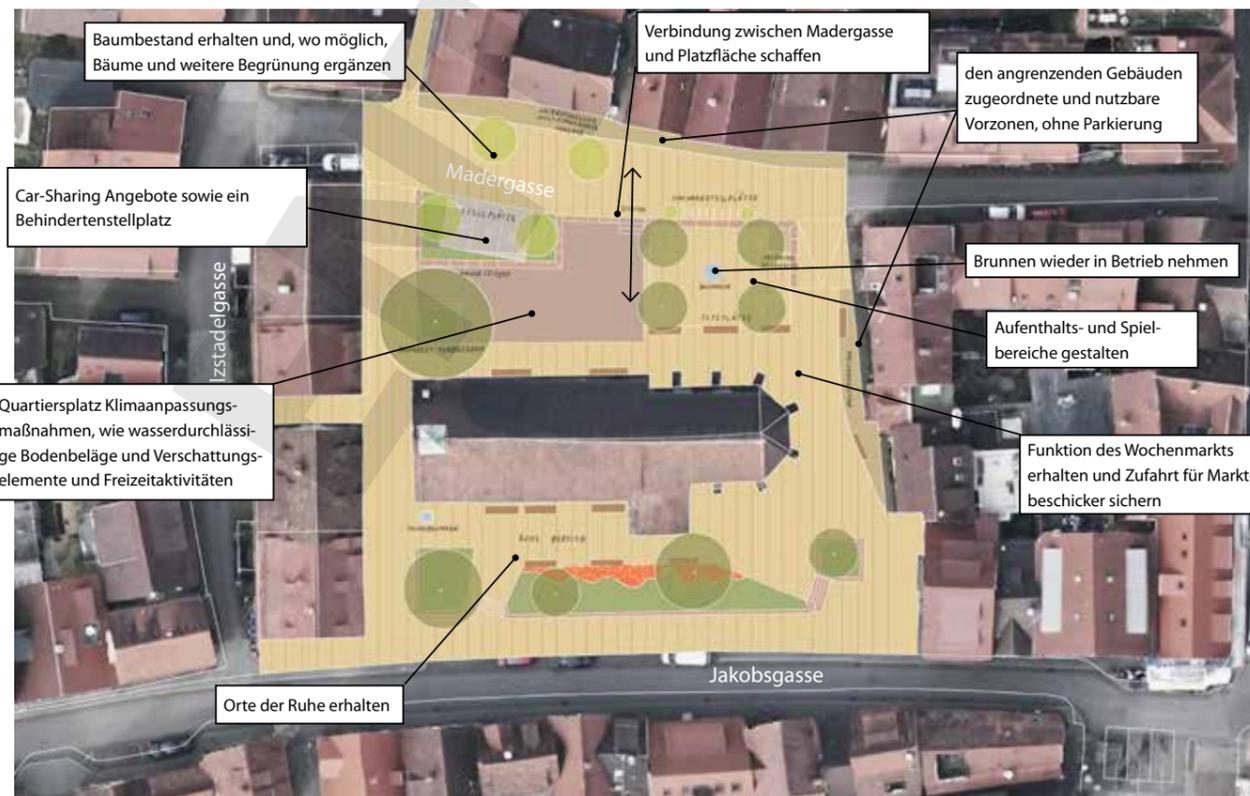
wird. Ein skulpturaler Brunnen ist raumprägend, jedoch außer Betrieb.

In der nördlich liegenden Madergasse befinden sich insgesamt zehn Bewohnerstellplätze mit begleitenden Parksuchverkehren. Dies wirkt sich auf die Qualität des Platzes aus. Neben den Stellplätzen befinden sich einige Fahrradabstellplätze entlang des Niveausprungs.

Zielbild: Durch einige Unterhaltungsmaßnahmen und punktuelle Möblierungsergänzungen- auch Sandspiel- könnte es bereits zu einer spürbaren Qualitätsverbesserung kommen und der Charakter als Nachbarschaftsplatz hervorgehoben werden. Besonders die Multifunktionalität des Platzes soll dabei gestärkt werden. Zu prüfen wäre



Ideenskizze



Konzeptionelle Skizze der Umgestaltungsideen

Orthophoto © 03/2024 geoplana Ingenieurgesellschaft mbH / Universitätsstadt Tübingen
Geodaten © 03/2023 Universitätsstadt Tübingen, 23-077

Mögliche Entwicklungsansätze

- Bestandsorientierte Unterhaltungsmaßnahmen
- Entwicklung und Erhalt des Nachbarschaftscharakters
- Erhalt der Multifunktionalität des Platzes – insbesondere bzgl. des Markts bzw. der Festnutzung
- Klimaanpassungsmaßnahmen in Form von wasserdurchlässigen Belägen, Brunnen und Bäumen
- Neuordnung des Bewohnerparkens zugunsten der Gestaltung und Begrünung der privaten Vorzonen ohne Parken
- Erhalt und Ergänzung des Baumbestands
- Südlicher Teil als Ort der Ruhe bewahren

eine Erneuerung des Bodenbelags durch wasserdurchlässige, jedoch befahrbare Materialien. Als kurzfristige Maßnahmen könnten der Brunnen reaktiviert und einige Sitzmöglichkeiten erneuert werden. Durch die Aufgabe von zehn Bewohnerstellplätzen am Vorplatz zugunsten eines Angebots an Car-Sharing und eines Behindertenstellplatzes sowie die Bepflanzung mit neuen Bäumen könnten die Qualitäten des Platzes weiter erhöht werden. Um die heutige Nutzung der Vorzonen durch die Anlieger zu intensivieren, sollten die Vorzonen als Sondernutzungsflächen kenntlich gemacht werden. Sie sollen Raum zum Sitzen, Gärtnern, Spielen oder Basteln bieten, Parken soll hier zukünftig nicht mehr stattfinden.



Muschelbrunnen

Ideenskizze

Nonnengasse

Profil: Kleine Ruheorte

Situation heute: Die Flächen der Nonnengasse sind durch verkehrliche Nutzungen geprägt und weisen wenig Aufenthaltsqualitäten auf. Wesentliche Anlieferverkehre der nordöstlichen Altstadt, insbesondere zum Markt am Nonnenhaus führen durch die Hintere Grabenstraße in die Nonnengasse. Gegenüber dem Eingang der Stadtbücherei liegt die zentrale Anlieferung. Direkt vor dem Ausstellungsraum der Kulturhalle befinden sich insgesamt 5 Bewohnerstellplätze. Durch diese wird der Eingang in die Kulturhalle verdeckt, sowie ein stufenloser Eingang durch ergänzende Rampe verhindert. Große Müllsammelbehälter an verschiedenen Stellen in der Nonnengasse werden ebenfalls als störend empfunden. Zudem werden private Stellplätze angrenzender Grundstücke hierüber angefahren.

Zielbild: Verbunden mit einer allgemeinen Aufwertung der Aufenthaltsqualität in der Nonnengasse sollen besonders die Eingangsbereiche zu Stadtbücherei und Kulturhalle verbessert und sichtbar werden. Die Zufahrt zu privaten Parkplätzen muss dabei weiterhin gewährleistet bleiben. In einem ersten Schritt sollen die bestehenden öffentlichen Bewohnerstellplätze entfallen. Dadurch besteht die Chance zur Gestaltung eines barrierefreien und einladenden Zugangs in die Kulturhalle. Die Entsiegelung von Teilflächen, die Pflanzung eines Baums sowie zusätzliche Sitzmöglichkeiten können zusammen mit einer barrierearmen Oberflächengestaltung (wie Lange Gasse, Metzgergasse, etc.) perspektivisch die Aufenthaltsqualität weiter verbessern. Weitere Fahrradabstellmöglichkeiten sollen das Angebot ergänzen.



Konzeptionelle Skizze der Umgestaltungsideen

Orthophoto © 03/2024 geoplana Ingenieurgesellschaft mbH / Universitätsstadt Tübingen
Geodaten © 03/2023 Universitätsstadt Tübingen, 23-077

Ideenskizze

Hortus Medicus

Profil: Potenzialfläche - Freifläche in institutionellem Eigentum

Situation heute: Der zweite botanische Garten Tübingens existiert heute nicht mehr. Der als „Hortus Medicus“ bezeichnete Garten wurde im 16. Jahrhundert hinter der Alten Aula, zwischen Clinicums- und Bursagasse, im Bereich eines heutigen asphaltierten Platzes angelegt. Auch befindet sich dort heute eine Heizzentrale der Universität, die perspektivisch entfallen kann. Die Liegenschaft gehört zur Universität und ist im Eigentum des Landes. Zugänglich ist der Bereich von der Clinicumsgasse aus.

Zielbild: Mit einer Neugestaltung kann ein geschichtlicher Ort erlebbar und in Wert gesetzt werden. Der wertvolle Baumbestand soll bei einer Umgestaltung erhalten bleiben und die Flächen gärtnerisch angelegt werden. Die neue Gestaltung soll den Bezug zum historischen Garten

herstellen. Anforderung ist dabei eine hohe Gestaltungsqualität. Sie wird einer intensiven gärtnerischen Pflege bedürfen.

Der ehemalige Hortus Medicus soll zukünftig mit hoher Aufenthaltsqualität tagsüber für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Die grüne Oase mitten in der Altstadt soll dabei das Angebot an ruhigen Orten zur Erholung und Entspannung ergänzen. Laute Aktivitäten sollen dagegen vermieden werden. Land und Universität haben Interesse am Projekt signalisiert, die zwischenzeitlich gedachte Finanzierung über den städtischen Haushalt ist derzeit nicht absehbar. Eine Ausführung nach Rückbau der Heizzentrale wird angestrebt.



Historische Abbildung Hortus Medicus



Darstellung Planstatt Senner 2020

Ideenskizze

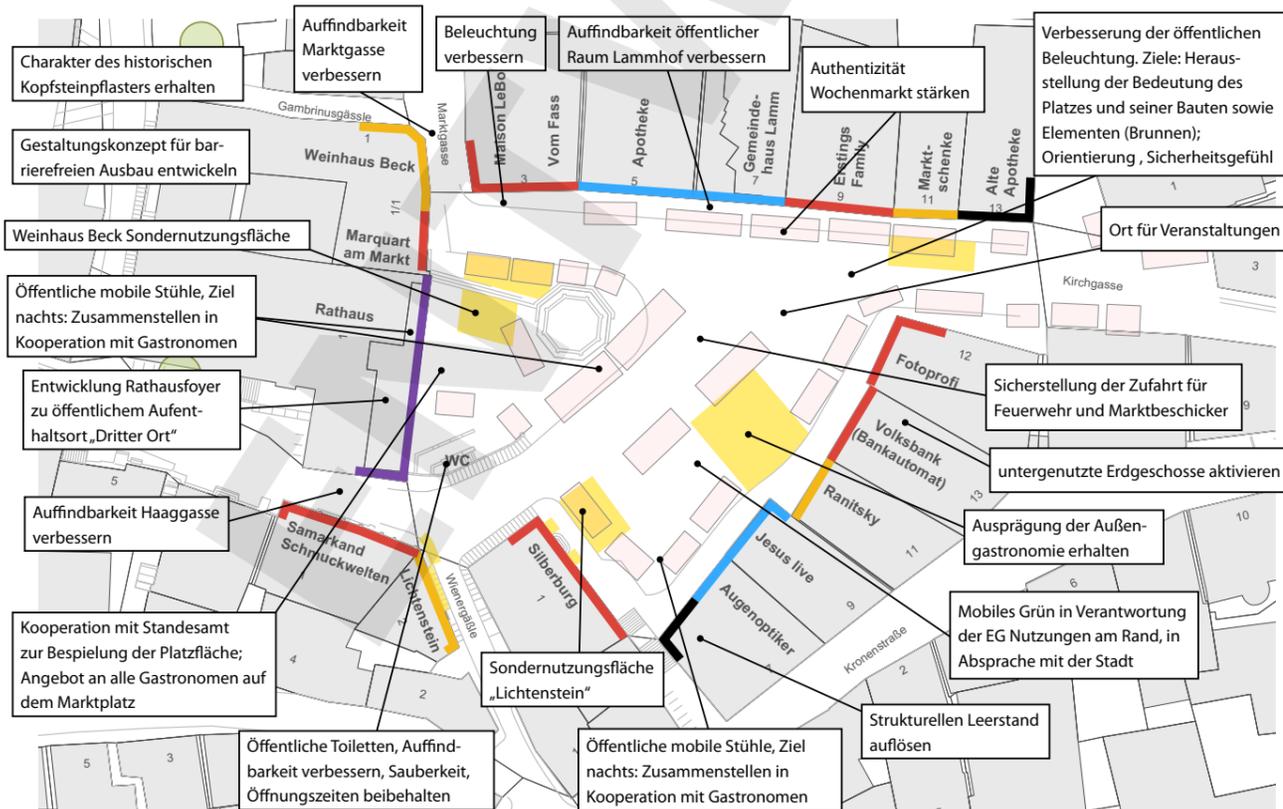
Marktplatz

Profil: Zentrale öffentliche Plätze

Der Marktplatz in Tübingen und seine umgebenden Gebäude bilden den zentralen Ort für Feste, Versammlungen und Märkte der Stadt und ihrer Stadtgesellschaft sowie das politische Zentrum. Mit seinen historischen und repräsentativen Gebäuden, insbesondere dem Historischen Rathaus, der Platzanlage und dem Neptunbrunnen, ist er das Herzstück der Stadt. Hier treffen unterschiedliche Nutzungsanforderungen und Erschließungsaufgaben aufeinander. Die diagonale Wegebeziehung zwischen Kirchgasse und Marktsteige/Haaggasse prägt die Platznutzungen maßgeblich. Die unzureichende Auffindbarkeit

der Haaggasse und Marktsteige führt jedoch dazu, dass die Fußgängerfrequenzen ab dem Marktplatz in Richtung Westen abnehmen, wie eine Erhebung zum Einzelhandelskonzept im Jahr 2018 zeigte.

Als zentraler Veranstaltungsort für bedeutende städtische Ereignisse und Märkte wie Chocohart, UPM und das Stadtfest dient der Marktplatz als Ort der Identität. Da die Veranstaltungen auf dem Marktplatz mehrjährige Planungssicherheit benötigen, müssen Sanierungsüberlegungen daher rechtzeitig kommuniziert werden.



Legende / EG Nutzungen

- Handel
- Dienstleistung / Soziales
- Leerstand
- Gebäude (Bestand)
- Gastronomie
- Öffentliche Einrichtung
- Sondernutzungsfläche
- Topographie (Kataster)
- Marktstände
- Katastergrundlage

Verortung der Rahmenbedingungen und Ziele

Grundsätze Marktplatz:

- Rathaus und Marktplatz sind die zentralen, öffentlichen Orte der Stadt.
- Die multifunktionale Platzgestaltung wird bewahrt und ermöglicht Nutzungsfreiheit. Sie wird barrierefrei, dabei erhält sie ihren historischen Charme.
- Der Wochenmarkt (Mo, Mi, Fr) bleibt erhalten und soll über innovative Konzepte lebendig bleiben.
- Randnutzungen benötigen eine Stärkung, aktives Ansiedlungsmanagement und Dialog mit den Eigentümern sind dabei wichtige Instrumente.
- Rand- und Platznutzungen ergänzen sich und können mit dem Markt und sonstigen temporären Nutzungen koexistieren.
- Der Platz vermittelt ein positives Aufenthalts- und Sicherheitsempfinden.
- Öffentliche Ausstattungen werden instandgehalten und sind gut auffindbar.

Die bestehenden Gastronomien sind bei den Besucherinnen und Besuchern sehr beliebt, teilweise ist das Mobiliar jedoch dem Ort nicht angemessen und sollte dem Gestaltungskonzept angepasst werden. Aufgrund von Märkten und Veranstaltungen muss das Mobiliar täglich vollständig weggeräumt werden. Neben dem ausreichend vorhandenem gastronomischen Angebot fehlt es an Sitzgelegenheiten ohne Konsumzwang. Die Platzbeleuchtung wird als zu punktuell, zu dunkel und ungleichmäßig wahrgenommen, was das Sicherheitsgefühl beeinträchtigt. Zudem stellt die Lärmbelastung für die Bewohnerinnen und Bewohner der Obergeschosse ein Problem dar.

Um für künftige Entwicklungsprozesse die funktionalen Anforderungen und Zielstellungen im Blick zu haben, wurden diese in der Rahmenplanung zusammengetragen. Es wird deutlich, dass ein ganzes Bündel von Maßnahmen zur Stärkung des Marktplatzes führt. Diese beziehen sich auf den öffentlichen Platzraum selbst aber auch auf die angrenzenden Gebäude und Nutzungen.

Der Laufbrunnen auf dem Platz ist das einzige fest installierte Element, wodurch die Multifunktionalität des Platzes gewährleistet ist. Durch das vorhandene Granitgroßkopfpflaster ist der Marktplatz jedoch nicht barrierefrei betretbar, die nördliche und südöstliche Platzkante zusätzlich durch abgesetzte Gehwege gekennzeichnet. Der Bereich vor dem Rathaus ist aus topografischen Gründen etwas angehoben, durch ein mit abgeschliffenen historischen Pflastersteinen besetztes Band ist es dennoch barrierefrei zugänglich.

In den letzten Jahren kam es zu Funktionsverlusten, unter anderem wurden die Bankfilialen der Kreissparkasse und Volksbank geschlossen, heute sind hier nur noch Bankomaten vorhanden. Auch die Mayer'sche Apotheke steht leer, ebenso wie das Gebäude an der Südostecke neben dem Optiker aufgrund baulicher Probleme.



Marktplatz als Treffpunkt und Herz der Altstadt

Der Marktplatz muss seine Funktion als Agora der Stadt erfüllen können, ein Ort für Veranstaltungen, politische Versammlungen und den Handel. Der öffentliche Raum soll von festen Möblierungen oder Gestaltungselementen freigehalten werden, damit er weiterhin multifunktional bespielt werden kann. Temporäre Möblierung, beispielsweise vor dem Rathaus, könnten ergänzende Sitzmöglichkeiten ohne Konsumzwang bieten. Als eine Sofortmaßnahme sollen im Frühjahr 2025 erste Stühle aufgestellt werden.

Die Oberfläche des Platzes soll in Zukunft barrierefrei werden. Dies könnte im Zuge eines geplanten Fernwärmeausbaus erfolgen. Dabei sollen insbesondere die umlaufenden Gehwege niveaugleich an den restlichen Platz angepasst werden. Die historischen Pflastersteine sollen dabei nach Möglichkeit begradigt und wieder eingebaut werden.

Durch die hohe Nutzungsdichte auf und um den Platz kommt es zeitweise zu Nutzungsüberlagerungen, insbesondere zwischen Veranstaltungen auf dem Platz und den Randnutzungen, die für Auslagen, Schaufensterbereiche oder Außengastronomie auf Teile des öffentlichen Raums angewiesen sind. Hier ist ein kontinuierlicher Abstimmungs- und Aushandlungsprozess der Akteure zusammen mit den Altstadtkümmerern (Marktmeisterin, Fachabteilung Ordnung und Recht) erforderlich. Das Gleichgewicht der Interessen, die Minimierung von Konflikten und wenn möglich die Schaffung von Synergien sind übergeordnete Zielstellungen. Sicherheitsrelevante und funktionserhaltende Rahmenbedingungen, wie Rettungsgassen oder Zufahrten müssen dabei gewährleistet werden.

Das Historische Rathaus ist kommunaler Identifikationsort. Hier tagen der Gemeinderat und sonstige kommunale Gremien, hier heiraten die Tübingerinnen und Tübinger, auch werden im Rathaus Wahlen durchgeführt. Das bereits heute öffentliche Rathausfoyer bietet mit einfachen Mitteln die Chance, künftig als „Dritter Ort“ genutzt zu werden und einen Beitrag zum sozialen Miteinander ohne

Konsumzwang zu leisten. Hierbei sollte der Laubengang z.B. für Hochzeiten mit Stehempfang in die Überlegungen einbezogen werden.

Die Wirkung des Marktplatzes bei Dunkelheit sollte überprüft werden. Das Raum- Orientierungs- und Sicherheitsgefühl könnte über Beleuchtungsergänzungen verbessert werden. Hiervon profitieren auch die abendlichen Randnutzungen. Die erst vor wenigen Jahren grundinstandgesetzte öffentliche Toilettenanlage soll besser gereinigt und instandgehalten werden. Hierzu hat es bereits organisatorische Veränderungen gegeben, sodass Veranstaltungen durch Graffitis reduziert und ein gepflegter Gesamteindruck erreicht werden konnte. Die 24h/7 Tage Öffnungszeiten ohne Zugangskontrolle konnten bisher beibehalten werden. Dies ist nun zu sichern. Ggf. muss über eine Nachtschließung oder Zugangskontrolle erneut nachgedacht werden. Die Auffindbarkeit sollte weiter verbessert werden.

Insgesamt ist darauf zu achten, dass die Barrierefreiheit gewährleistet ist und die Vielfalt an Nutzungen erhalten bleibt.



Sommerabend auf dem Marktplatz



Protestveranstaltung auf dem Marktplatz



chocolART

Ideenskizze

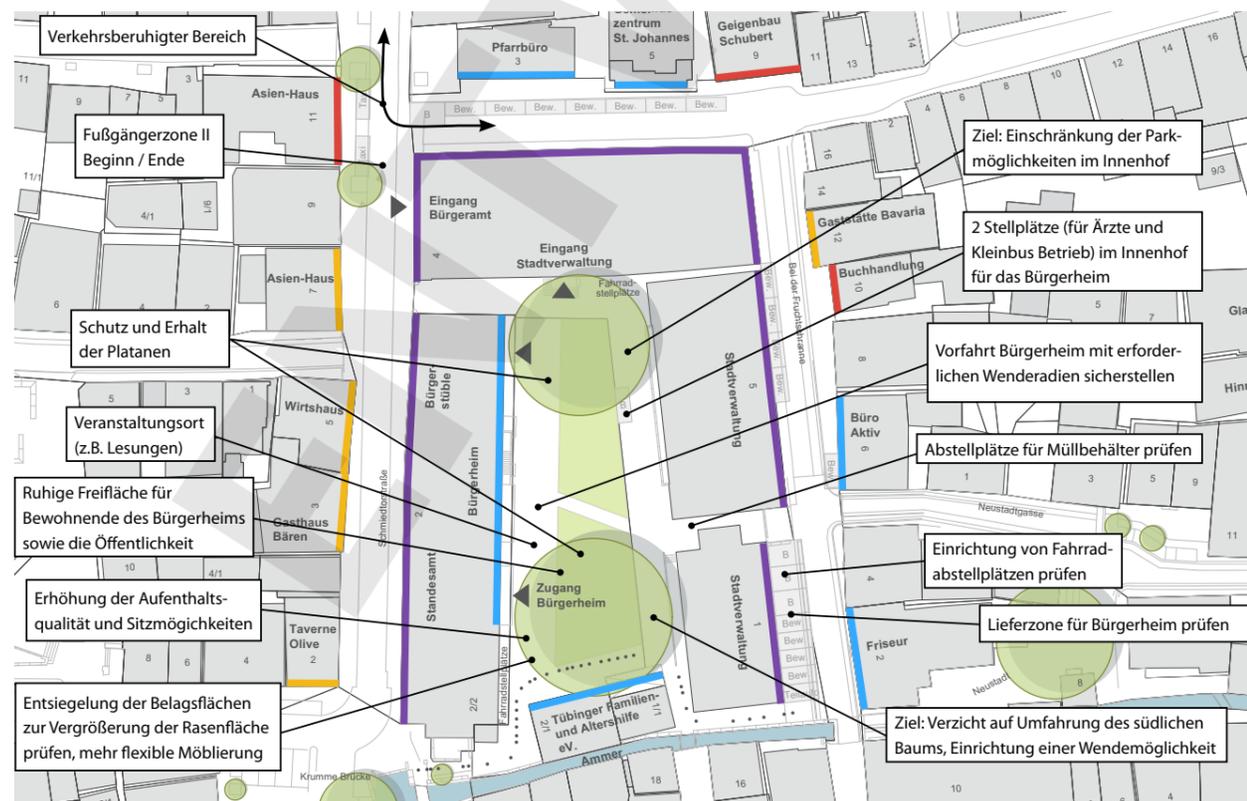
Innenhof Bürgerheim

Profil: Potenzialfläche - Freifläche in institutionellem Eigentum

Der Innenhof des Bürgerheims stellt einen ruhigen grünen Rückzugsort in der Altstadt dar. Gerne wird er für Mittagspausen von der Öffentlichkeit genutzt. Gelegentlich finden dort Veranstaltungen, wie z.B. Lesungen statt. Auch wenn der Bereich öffentlich zugänglich ist, soll die Grünfläche insbesondere den Bewohnenden des Pflegeheims, den Beschäftigten und Nutzern des Bürgeramts dienen. Neue Sitzgelegenheiten, die Sicherung des alten, Schatten spendenden Platanenbestands sowie die Entsiegelung zur Erweiterung der Rasenfläche könnten geeignete Maßnahmen sein, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Neben qualitativen Anforderungen muss der

Grundsätze Innenhof Bürgerheim:

- Der Raum ist parkartig und multifunktional gestaltet. Der Freiraum ist für die Öffentlichkeit nutzbar, dient aber in erster Linie dem Aufenthalt von Bewohnenden des Pflegeheims
- Der Ort bildet einen ruhigen öffentlichen Raum. Die Grünfläche ist Rückzugsraum für Ruhebedürftige
- Verkehre werden auf das erforderliche Mindestmaß reduziert, Anlieferungen können z.T. von der Straße bei der Fruchtschranne erfolgen.



Legende / EG Nutzungen

- Handel (red line)
- Gastronomie (orange line)
- Dienstleistung / Soziales (blue line)
- Öffentliche Einrichtung (purple line)
- Topographie (Kataster) (grey line)
- Katastergrundlage (black line)
- Gebäude (Bestand) (grey rectangle)
- Ammer (light blue rectangle)
- Bestandsbäume (green circle)
- Grünflächen (light green rectangle)

Verortung der Rahmenbedingungen und Ziele



Innenhof Bürgerheim mit erhaltenen Platanen

Ort auch funktionalen Anforderungen, wie beispielsweise die Anlieferung des Pflegeheims, gerecht werden. Etliche Verkehre können zur Steigerung der Aufenthaltsqualität vom Innenhof in die Straße bei der Fruchtschranne verlagert werden. Hierzu wurden Gespräche mit der Altenhilfe Tübingen (AHT) geführt. Weitere Fahrradabstellanlagen sollten ebenfalls mitgedacht werden, der Raum aber nicht überfordert werden. Ergänzende Radabstellanlagen sind auch bei der Fruchtschranne zu prüfen. Das Bürgerstüble soll die Möglichkeiten für eine Mitnutzung des Innenhofs aktiv wahrnehmen.



Pflegeheim mit Blick Richtung Innenhof

Ideenskizze

Grüner Platz Johanneskirche / Froschgasse

Profil: Potenzialfläche - Freifläche in institutionellem Eigentum

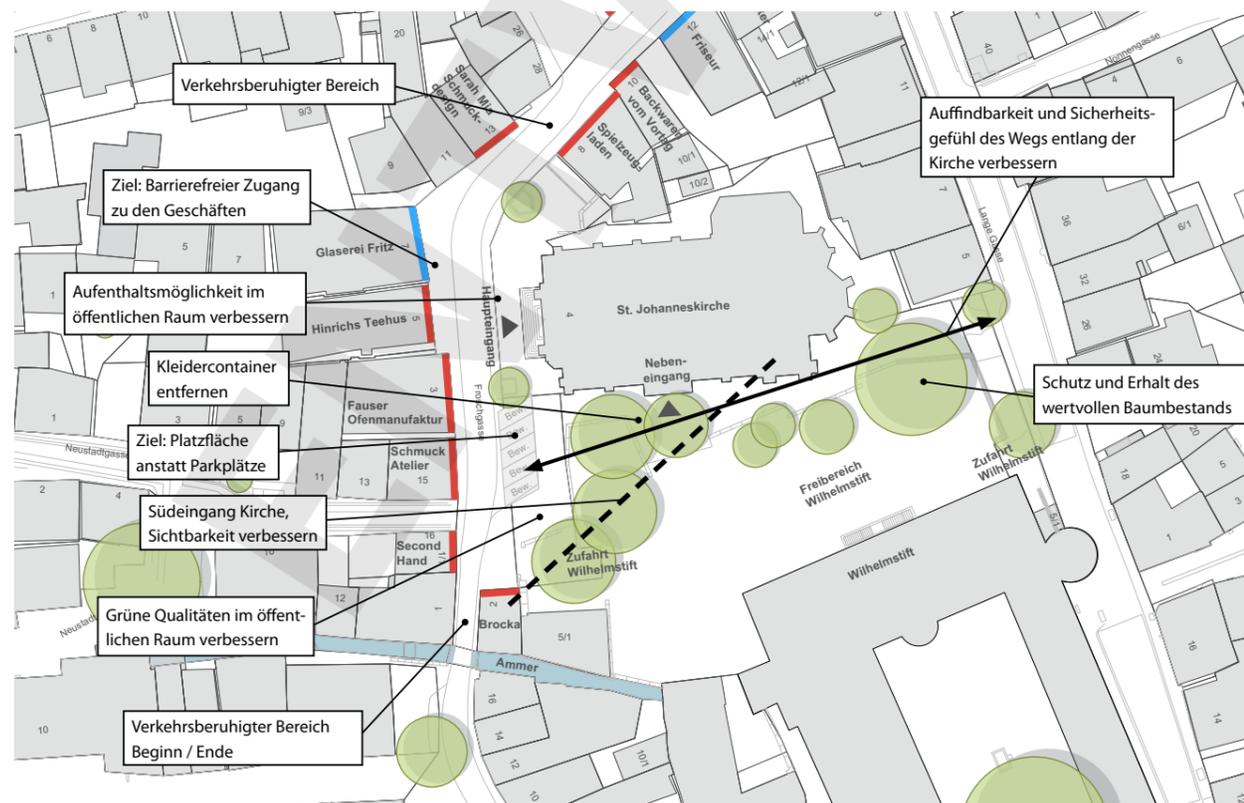
Die beiden katholischen Einrichtungen, die Gemeindekirche St. Johannes und das Wilhelmstift prägen den Raum um die Froschgasse. Sie bilden mit Ihren introvertierten und gleichsam an das Gemeinwesen gerichteten Nutzungen eine Insel in den angrenzenden durch Handwerk, Einzelhandel und Wohnen geprägten Quartieren. Die schmale öffentlich zugängliche Wegebeziehung zwischen Frosch- und Lange Gasse entlang der Südfassade der St. Johanneskirche, ist von hoher stadtstruktureller Bedeutung im Fußwegenetz der Unterstadt. Sie befindet sich in Kircheneigentum. Mit ihren Sitzmöglichkeiten schafft sie gleichzeitig einen Ort der Ruhe in der lebendigen Alt-

Grundsätze Johanneskirche / Froschgasse:

- Kirche und Wilhelmstift sind zentrale Anlaufpunkte und wichtige Institutionen.
- Der neue Platzbereich ist einladend und multifunktional gestaltet.



Historische Ansicht St. Johanneskirche - Südportal



Legende / EG Nutzungen

- Handel (Red line)
- Dienstleistung / Soziales (Blue line)
- Topographie (Kataster) (Grey line)
- Katastergrundlage (Dashed grey line)
- Gebäude (Bestand) (Grey rectangle)
- Ammer (Blue line)
- Bestandsbäume (Green circle)

Verortung der Rahmenbedingungen und Ziele

stadt. Sie ist nur für Ortskundige auffindbar. Eine Mauer grenzt den Weg zum Stiftsgarten ab. Der Südeingang von St. Johannes kann so nicht zur Geltung kommen. Große Rosskastanien sind raumprägend und Schatten spendend. In der Froschgasse befinden sich 5 Bewohner- oder Kurzzeitparkplätze, am Rande des dahinter liegenden Gehwegs einige Parkbänke. Wünschenswert wäre, wenn dieser so vielschichtige Ort neu geordnet werden könnte. Als Zielstellung sollte eine unverstellte Sichtbeziehung auf den Südeingang von St. Johannes angestrebt sowie die Wegeverbindung zur Langen Gasse großzügiger eingeführt werden. Hierdurch könnte zudem ein kleiner grüner beschatteter Platz im Herzen der Unterstadt entstehend, der dem Wohnumfeld zugutekommen könnte. Zur Prüfung von Möglichkeiten ist die Stadtverwaltung mit der Kirchengemeinde und der Hausleitung des Stifts im Gespräch.

Bis zum Bereich der Fußgängerzone soll ein verkehrsberuhigter Bereich eingerichtet werden. Die Anfahrt der vorhandenen Nutzungen muss dabei gesichert sein. Wendevorgänge sollen vermieden werden, sodass die südliche Froschgasse weiterhin über die Hirschgasse angefahren werden soll.

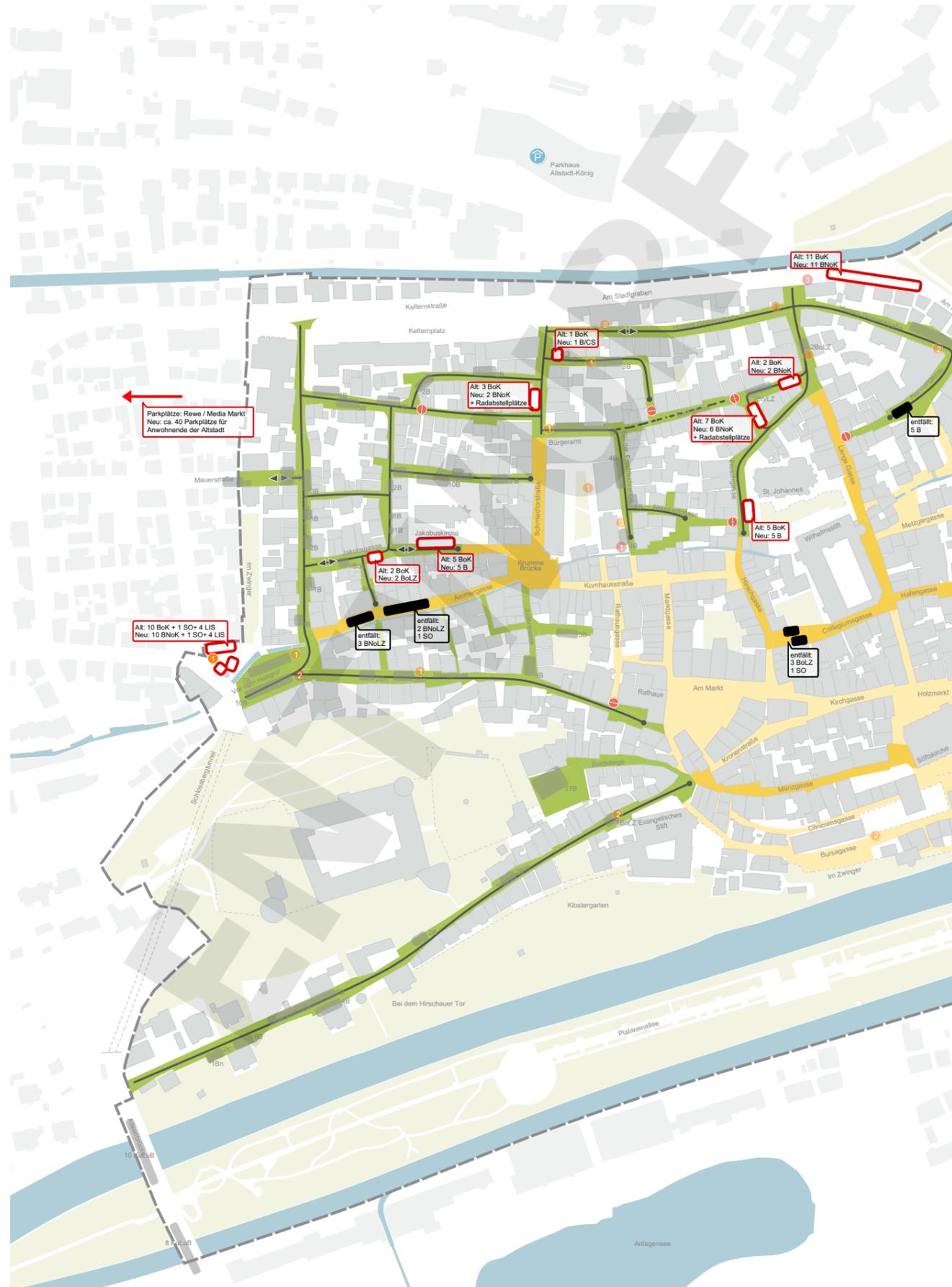
ENTWURF

Fachkonzept Verkehr

Ergänzende Zukunftspläne

Das Zukunftsbild Verkehr legt den Fokus auf die Verkehrsberuhigung in der Altstadt, insbesondere durch die Erweiterung der Fußgängerzone. Die ergänzenden Pläne in diesem Abschnitt zeigen die dadurch entstehenden Veränderungen zum Thema Parken sowie für den Radverkehr. Die Pläne bilden analog zum Zukunftsbild die zukünftige Situation ab.

ENTWURF



Zukunftsbild Motorisierter Individualverkehr und Parken

Legende:

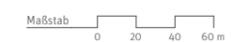
- Veränderte Parkplätze
- Parkplätze entfallen
- Behindertenparkplatz (inkl. Angabe zur Anzahl)
- Car Sharing Parkplatz (inkl. Angabe zur Anzahl)
- Unveränderte Parkplätze
- Fußgängerzone Bestand - Bereich I
- Fußgängerzone Erweiterung - Bereich II
- Verkehrsberuhigter Bereich / Tempo 20 Bestand und Zukunft
- ▶ Veränderte Fahrtrichtung
- Mögliche Erschließungsrouten
- i Poller Bestand
- i Automatischer Poller Bestand

- B - Bewohner
- BN - Bewohner Nacht
- SO - Sonderparkplatz
- K - Kurzzeit
- LIS - Ladeinfrastruktur
- LZ - Ladezone
- CS - Car Sharing

Zusätzliche Plangrundlagen:

- Abgrenzung Planungsgebiet
- Mauern und Höhenunterschiede ¹
- Gebäude (Bestand)
- Grünflächen (Bestand) ¹
- Gewässer

¹ Stadtplan Tübingen



Geodaten © 03/2023 Universitätsstadt Tübingen, 23-077





Zukunftsbild Radverkehr

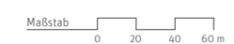
Legende:

- Radverkehr in der Fußgängerzone erlaubt
- Fußgängerzone Bestand - Bereich I
- Fußgängerzone Erweiterung - Bereich II
- Radverkehr erlaubt in verkehrsberuhigter Bereich / Tempo 20 Bestand und Zukunft

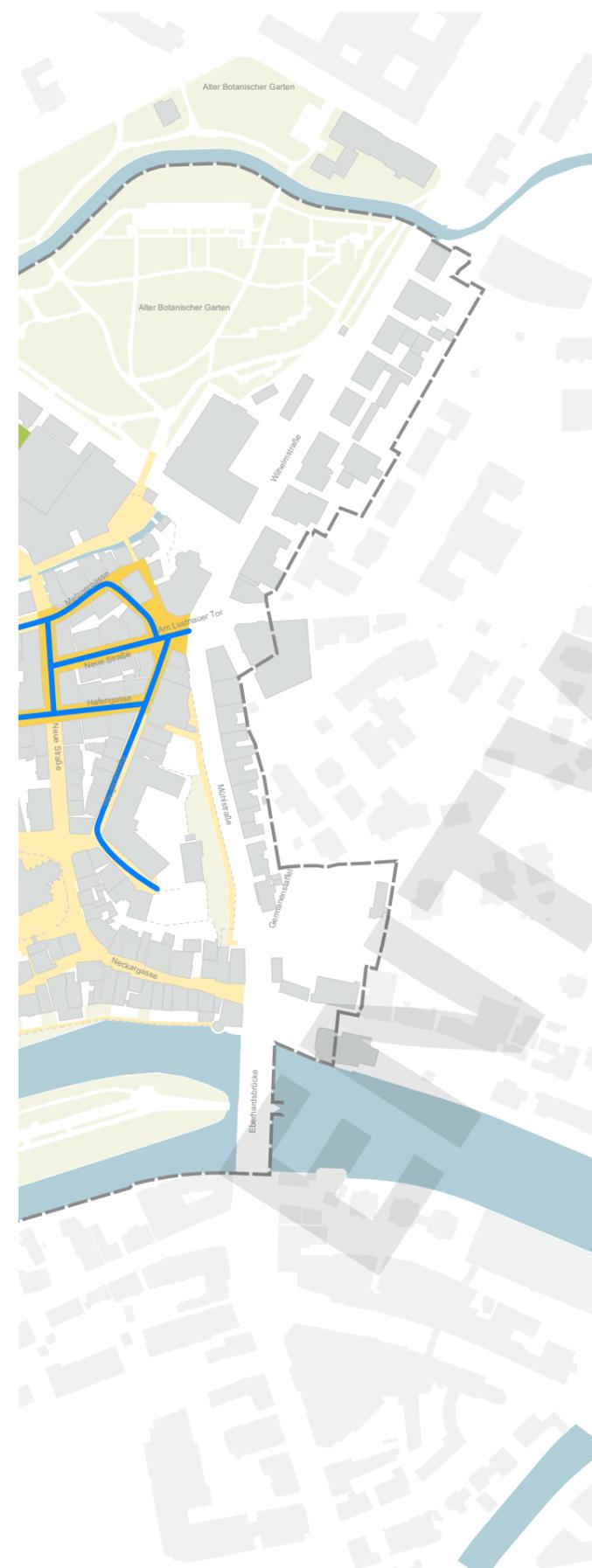
Zusätzliche Plangrundlagen:

- Abgrenzung Planungsgebiet
- Mauern und Höhenunterschiede ¹
- Gebäude (Bestand)
- Grünflächen (Bestand) ¹
- Gewässer

¹Stadtplan Tübingen



Geodaten © 03/2023 Universitätsstadt Tübingen, 23-077



ENTWURF