

Stadtverwaltung Tübingen
Fachabteilung Stadtplanung
Herrn Clemens Schütz



Brunnenstraße 3

72074 Tübingen

„Das Forum für die Weststadt-Bürger/innen“

2.12.2021

Sehr geehrter Herr Schütz,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan „Aischbach Teil II“ erhalten Sie nachfolgend die Stellungnahme der Bürgerinitiative Weststadt.

1) Gewerbegebiet neu denken

Bedingung der Stadt Tübingen für die Aufstellung eines Rahmenplans für die Weststadt war, dass die Bürgerinitiative Weststadt das Gewerbegebiet Aischbach II nicht infrage stellt. Die BI Weststadt hat dem zugestimmt, gleichzeitig aber in den Raum gestellt, dass dieses Gebiet in seinem Charakter so gestaltet wird, dass es als Bindeglied zwischen Norden und Süden durchlässig ist, Aufenthaltsqualitäten und einen Mehrwert für die Weststadt bietet. Genau das wurde im Rahmenplan dann auch festgeschrieben: er benennt unter:

„2. Ziele der Stadtentwicklung

Die Gewerbegebiete Handwerkerpark, Aischbach Teil II und Sindelfinger Straße sind durch geeignete Maßnahmen als Einheit weiter zu entwickeln, um eine gemeinsame Identität und Adressbildung sowie Synergien zu fördern. Das geplante Gewerbegebiet Aischbach Teil II ist mit der Stadtstruktur zu vernetzen, Wegeverbindungen und Aufenthaltsqualitäten sind zu schaffen. Auch durch die Ausstattung der Gewerbegebiete oder nahe gelegener gut erreichbarer Mischgebiete mit Infrastruktureinrichtungen wie Kantinen und Gaststätten, Dienstleistern, Schulungsangeboten, Sport- und Freizeiteinrichtungen kann eine stadtstrukturelle Vernetzung der Gewerbegebiete erreicht werden.“

und unter:

„5.1 Gewerbeflächen Handwerkerpark, Aischbach Teil II und Sindelfinger Straße

5.1.1 Entwicklungsziele

Die gewerbliche Nutzung ist ansonsten prägend für diesen Bereich und wird erhalten und gestärkt. Der Schwerpunkt liegt bei den Klein- und mittelständischen Unternehmen und dem Handwerk. Tübinger Betriebe werden bei der Grundstücksvergabe besonders berücksichtigt. Die Gewerbegebiete Handwerkerpark, Sindelfinger Straße und Aischbach Teil II bilden eine Gesamtheit und stellen dies auch nach außen dar. Die funktionale und gestalterische Qualität des Gewerbegebietes wird verbessert, der westliche Stadteingang Tübingens wird attraktiv gestaltet.

5.1.2 Entwicklungsszenario

Es wird ein Bebauungsplan zur Entwicklung des Gewerbegebiets Aischbach Teil II aufgestellt, der auch eine neue Verkehrsverbindung zum Gewerbegebiet Sindelfinger Straße beinhaltet.

Die gute Anbindung steigert die Attraktivität des Gewerbegebiets. Die Gewerbegebiete zwischen B 28 und Ammer können eine gemeinsame Adresse und Identität ausbilden und damit den Standort stärken. Westlich der neuen Erschließungsstraße wird zum Weilersbach hin ein Gebiet für Betriebe ausgewiesen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Bebauung dieses „eingeschränkten Gewerbegebietes“ ist gleichzeitig Lärmschutzbebauung für die Wohnsiedlung westlich des Weilersbachs. Östlich der neuen Erschließungsstraße können Gewerbeflächen der Qualität des Handwerkerparks bereitgestellt werden (siehe Plan 11).

Die Aufenthaltsqualität im Gebiet wird durch Begrünung und öffentliche Bereiche verbessert. Es werden Strukturen geschaffen, die es ermöglichen, Dienstleistungen für Kunden, Beschäftigte und Bewohner anzusiedeln (Gastronomie, Erholung, Sport etc.). Es werden Konzepte entwickelt, die es ermöglichen, Freiflächen in Doppelnutzung zur Verfügung zu stellen (Alltag/Wochenende), damit das Gewerbegebiet noch besser in die Umgebung eingebunden wird. Insbesondere die Betriebe sind verantwortlich für das Erscheinungsbild des Gewerbegebietes, d.h. sie legen Wert auf eine ansprechende Architektur, auf Begrünung und weitere umweltgerechte Maßnahmen.“

Bislang wurde diesen Inhalten in der Planung unserer Meinung nach zuwenig Rechnung getragen. Die BI Weststadt schlägt vor, diese Inhalte in die Vergabekriterien aufzunehmen und letztendlich Handwerksbetriebe zu bevorzugen, die einen Mehrwert für die Weststadt im oben angesprochenen Sinn bieten.

Diese Praxis ist ja bei der Vergabe von Grundstücken an Baugruppen mittlerweile Standard und sollte auch hier Anwendung finden.

2) Gestaltung des Gewerbegebiets an die bestehende Wohnbesiedlung westlich des Weilersbachs

Der Teil des Gewerbegebiets Aischbach II zwischen der neuen Straße und dem Weilersbach muss so gestaltet werden, dass negative Auswirkungen auf die bestehenden Wohngebäude westlich des Weilersbachs minimiert werden. Hierzu sollten folgende Punkte berücksichtigt werden:

- a) Der Abstand zwischen den Handwerkergebäuden und dem Weilersbach sollte möglichst groß sein. Vorteilhaft wäre eine Begrünung, beispielsweise eine Baumreihe und dichte Sträucher zwischen dem Damm am Weilersbach und den Gebäuden. Um die nötige Freifläche zu schaffen, sollte die Straße nach Osten verlegt und die momentan vorgesehene Fläche für Zufahrten und Parkplätze reduziert werden. Es sollte weiterhin überlegt werden die momentan geplante öffentliche Grünfläche am Radweg östlich der neuen Straße an den Weilersbach zu verlegen und am dortigen Standort ein weiteres Gewerbegebäude zu planen. So bekäme diese sehr wertvolle Grünfläche bei entsprechender Ausgestaltung eine Erholungsfunktion und käme sowohl den Menschen, die im Gewerbegebiet Aischbach II arbeiten als auch denen, die im Umfeld wohnen, zugute.
- b) Es muss vermieden werden, dass die Handwerkergebäude zum Weilersbach hin zu massiv wirken. Eine Aufteilung in zwei Gebäude (ein südliches, ein nördliches) wäre wünschenswert und würde auch eine weitere Kaltluftschneise eröffnen. Essentiell ist auch eine Beschränkung der Höhe der Gebäude zum Weilersbach hin. Eine stufenartige Planung ist denkbar und würde einen besseren Übergang von Wohn- zu Gewerbegebäuden hin erlauben. So sollte man die Bauhöhe zum Weilersbach hin auf die augenblickliche Höhe des Gebäudes des Fliegervereins beschränken, die zur neuen Straße hin auf 6 Meter. Erst auf der östlichen Seite der neuen Straße dürften dann die Gewerbegebäude eine Höhe von bis zu 9 Metern erreichen.
- c) Zum besseren Lärmschutz für die Anwohner sollten die Gewerbegebäude westlich der neuen Straße an Betriebe mit niedriger Lärmerzeugung vergeben werden. Geeignete Lärmschutz- und Dämmungsanforderungen müssen vorgeschrieben werden.

3) Das „Dörfle“ – Bebauung des städtischen Grundstücks Flst.Nr. 6660

Das obengenannte Grundstück soll neu in den Bebauungsplan aufgenommen und als Mischgebiet ausgewiesen werden. So soll es möglich sein, dass dort Wohnraum für Menschen mit besonderen Bedarfen (in der Vorlage als „robustes Wohnen“ bezeichnet) geschaffen wird.

Im Moment steht dort eine Siedlung, die vom renommierten Stuttgarter Architekten Prof. Peter Hübner geplant und 1995 von der Stadt mit minimalen Kosten für geflüchtete Menschen realisiert wurde. Dieses Projekt war damals beispielhaft. Die BI Weststadt schlägt vor, dass dieses Modellprojekt vor dem Auszug der Bewohner/innen und dem Abriss dokumentiert und evaluiert wird, damit auf der

Grundlage der Erfahrungen mit diesem spannenden Experiment weiter geplant werden kann. Das ist auch für die Geschichte der Weststadt wichtig. Vielleicht könnte das eine interessante Aufgabe für Studierende sein.

Wir finden, dass die neue Bebauung einen ähnlichen Modellcharakter in Bezug auf die heutige Zeit haben sollte.

Zwingend erforderlich scheint uns, dass die jetzigen Bewohner/innen (z.B. über den Integrationsmanager Herrn Zeeh, der dort auch sein Büro hat) sowie die Stadtteilsozialarbeiterin Frau Stöhrer in den Planungsprozess frühzeitig eingebunden werden und diesen auch begleiten.

Grundsätzlich finden wir, dass es für Menschen mit besonderen Wohnbedarfen auch ein stadtübergreifendes Konzept geben sollte, das keinen Stadtteil von dieser Aufgabe ausnimmt, wie es ja die Stadt für geflüchtete Menschen erstellt hat. Hierbei sollte insbesondere auch sichergestellt werden, dass keine Ghettoisierung stattfindet und die jetzigen Bewohner eine bessere Chance zur Integration in Tübingen erhalten.

4) Wegebeziehungen / Straßenverbindungen Plangebiet Aischbach Teil II

Der Zukunftsplan Weststadt wurde im April 2018 vom Gemeinderat beschlossen. Die Erweiterung des Gewerbegebiets Handwerkerpark zum Bereich „Aischbach 2“ war als reines Gewerbegebiet geplant. Die Verkehrsanbindung dieses Gewerbeareals sollte über die Anbindung an die B28 über den Knoten Herrenberger Straße/ Hagellocher Weg erfolgen. Die Verkehrsführung wurde im Plan (Anl. 1 zur Vorlage 302/2021) entsprechend umgesetzt. Die neue Erschließungsstraße ist an die Sindelfinger Straße angeschlossen.

Im vorgelegten Straßenplan wird die westliche Sindelfinger Straße im Bereich der heutigen Flüchtlings-Siedlungshäuser verlängert in Richtung Süden zum beschränkten Bahnübergang über die Ammertalbahn auf Höhe des Städtischen Bauhofs. Diese neue Straße berührt tangential die neu zu bauende Erschließungsstraße Aischbach 2. Ein Verkehrsübergang zwischen den beiden Straßen über den Tangentenknoten ist möglich. Es ist aus dem Plan nicht ersichtlich, ob damit eine Verkehrsführung angedacht ist, die den motorisierten Individualverkehr (MIV) aus der zukünftigen Wohnungsbebauung Schleifmühlweg aufnehmen soll. Der heutige Weg (Siedlungshäuser => Bahnübergang) ist ein Fahrrad-/Fußgängerweg mit einer Holzbrücke über die Ammer.

Die neue Verkehrsschiene nach Süden zum Schleifmühlweg war im Zukunftsplan Weststadt nicht enthalten. Die Umsetzung würde ein großes Brückenbauprojekt über die Ammer erfordern und stünde der gewünschten Erweiterung der Ammer-Renaturierung nach Westen im Wege. Zusätzlich würde eine weitere Barriere für Fuß- und Radfahrerverkehr geschaffen.

Mit der neuen Erschließungsstraße zur Sindelfinger Straße stellt sich das Problem, eine sichere Kreuzung mit dem bestehenden Radweg (der nördlich des Fuhrparks

der Stadtbaubetriebe verläuft) zu schaffen. Hierzu wurde bereits im Rahmenplan Weststadt unter 5.5.2 Entwicklungsszenario (Seite 45) ausgeführt:

„... Die Querung von Ammertalweg durch die geplante Gewerbegebietserschließung wird so ausgeformt, dass der Fuß- und Radverkehr auf dem Ammertalweg Vorrang erhält.“

Die Sicherheit des Fahrradverkehrs an dieser Kreuzung muss oberste Priorität haben und (durch Verkehrsbarrieren und Tempo 20) erzwungen werden.

Wie bereits im Teil 1 oben zitiert, wurde im Rahmenplan das Ziel formuliert „Das geplante Gewerbegebiet Aischbach Teil II ist mit der Stadtstruktur zu vernetzen, Wegeverbindungen und Aufenthaltsqualitäten sind zu schaffen“. Im Rahmen eines Workshops in der letztjährigen Veranstaltungsreihe „Sommer an der Ammer“ hatte die BI Weststadt diese Zielstellung aus dem Rahmenplan mit Weststadtbewohnern näher untersucht. Aus dem Diskurs sollten folgende Überlegungen in die Planung des Gewerbegebiets Aischbach 2 aufgenommen werden:

- Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer fehlen oder sind kaum zu finden (z.B. aus Richtung Schleifmühlweg zum Handwerkerpark (ein Weg führt gar über den Hof eines Autohauses). Im Planungsareal sollten Verbindungen geschaffen werden in Ost-West-Richtung für den nördlichen Bereich der Sindelfinger Straße über den Weilersbach und in Nord-Süd-Richtung zwischen der Straße Handwerkerpark und Sindelfinger Straße mit Verlängerung nach Süden Richtung Schlossberg.
- Die Wege für Fußgänger müssen klar definiert sein, sie sind ggf. von Fahrradwegen zu trennen, zu priorisieren und analog den Fahrradwegen auszuschildern.
- Die Beleuchtung auf Fuß- und Radwegen ist zu verbessern.

Mit freundlichen Grüßen

Hartmut Andres
Christian Diedrich
Klaus-D. Koch-Wrenger

Kopie an

Fraktionen Tübinger Gemeinderat
Herrn Cord Soehlke (Baubürgermeister)
Frau Barbara Landwehr (Leiterin Fachbereich "Planen Entwickeln Liegenschaften")
Frau Gabriele Dillmann (Leiterin Fachabteilung "Stadtplanung")
Herrn Martin Göppert (Abteilung Stadtplanung)
Herrn Jürgen Zeeh (Integrationsmanager)
Frau Ulrike Stöhrer (Stadtteilsozialarbeiterin Weststadt)
Mitglieder Bürgerinitiative Weststadt