

Zukunft der Altstadt gestalten

Rahmenplan Altstadt | 2. Öffentliche Beteiligung am 29.06.2024

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Zukunftsfähige 
Innenstädte und Zentren


moderation · mediation
planungsdialog

 Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH
Dortmund | Stuttgart

Zukunft der Altstadt gestalten

Begrüßung

Erster Bürgermeister Cord Soehlke

Universitätsstadt Tübingen
Rahmenplan Altstadt

Öffentliche
Veranstaltung

am 29.6.2024

Zukunft der Altstadt
gestalten

Ablauf

- **Begrüßung und Einführung**
- **Themen des Altstadtahmenplans**

Cord Soehlke, Erster Bürgermeister

Gudrun Neubauer, Pesch Partner

Daniel Hammer, Mirco Sarcoli, Stadt Tübingen



- **Rundgang zu den Marktständen**
- **Kurze Pause**



- **Abschlussgespräch**
- **Verabschiedung**

Verwaltungsmitarbeitende und Planungsbüro

17.00 Uhr Ende der Veranstaltung

Zukunft der Altstadt gestalten

Themenüberblick zum Altstadttrahmenplan

Gudrun Neubauer, Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH



Abgrenzung des
Geltungsbereichs
Rahmenplan Altstadt

Themen der Rahmenplanung

Nutzungen Erdgeschoss

Handel, (Kunst-)
Handwerk und
Gastronomie

Kultur, Bildung,
Soziales und
Tourismus

Wohnen

Öffentlicher Raum

Verkehr, Mobilität

Freiraum

Maison
LeBo

CONCEPT STORE

CONCEPT
STORE

JEWELLERY
SOAPS
BAGS
BEAUTY
CLOTHING

Nutzungen Erdgeschoss



Quelle. Stadtbücherei: Stadt Tübingen



**> Attraktive
Nutzungsmischung
für lebendige
Erdgeschosse <**

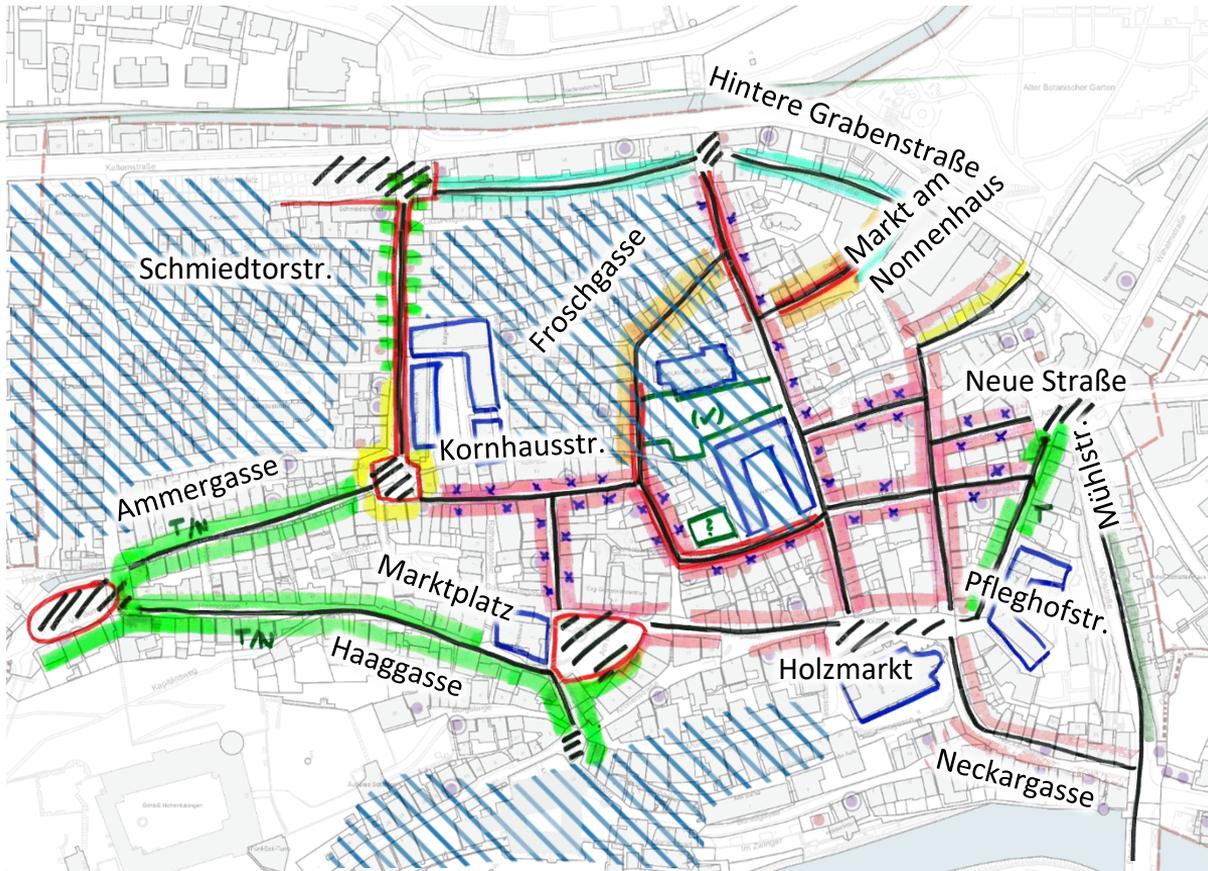


Ausgangssituation und Grundannahmen

1. Der klassische Einzelhandel tut sich schwer. In Zukunft müssen wir mit etwas weniger Läden rechnen.
2. Zentrale Straßen sollen für den Einzelhandel gestärkt werden, Ansiedlungen neuer Läden dort befördert werden. Gastronomie ist eine gute Ergänzung.
3. Andere Erdgeschossnutzungen, z.B. Büronutzungen und Wohnen sind in den Einkaufsstraßen zu vermeiden, da sie eine zu geringe Publikumswirkung haben.
4. Der Einzelhandel verändert sich. Er braucht andere und vielfältigere Formate, z.B. Concept Stores, Mischkonzepte

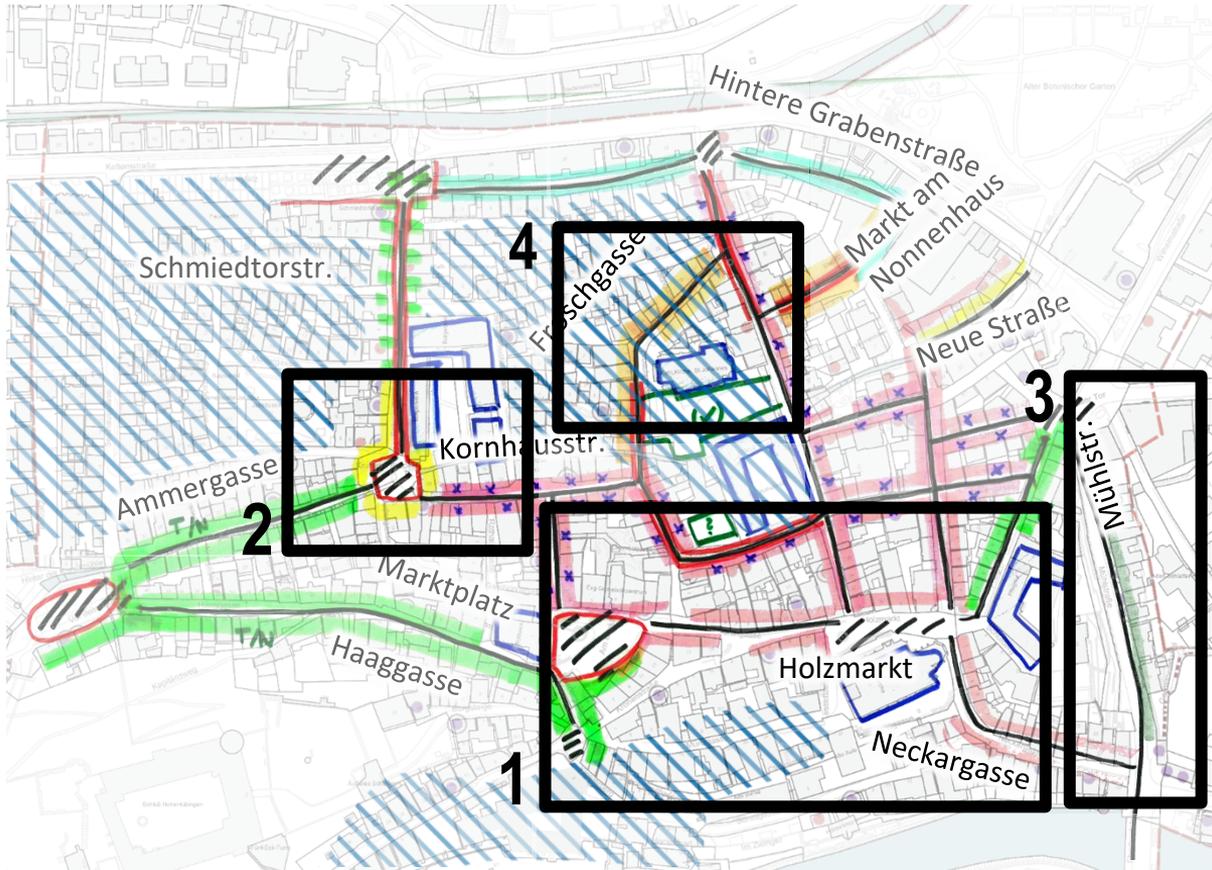
Zukunftsbild der Rahmenplanung

- 1. Besondere Merkmale und Entwicklungsziele der einzelnen Straßen festlegen und diese mit den Nutzer:innen gemeinsam umsetzen**
- 2. Aktives Citymanagement mit Ansiedlungsmanagement bei der Wirtschaftsförderung bereits beschlossen**



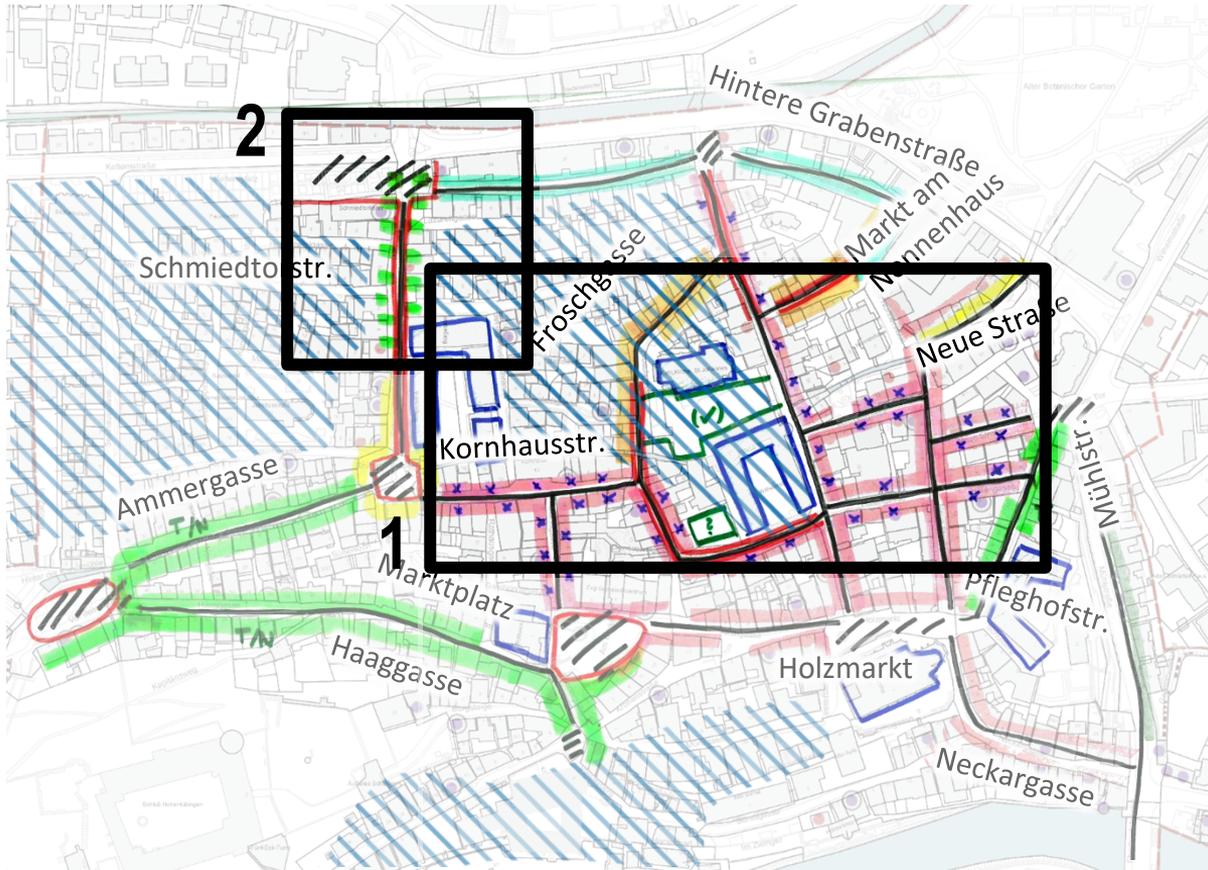
Zukunftsbild Erdgeschoße (Leitnutzungen)

- "klassischer" Einzelhandel
(Ketten & Mainstream)
- x Mischung aus inhabergeführtem Einzelhandel und Gastronomie (Tübingen Charme)
- Mischkonzepte & (Nacht-)Gastronomie
- Gastronomie
- Handwerk & Handel
- (Kreativ-) Handwerk
- Sekundäre Nahversorgung
- Imbiss / Fastfood
- Aufwertung des Öffentlichen Raums
- Bereiche vorwiegend Wohnen



>> Bestandspflege <<

1. Neckargasse, Holzmarkt, Neue Straße, Kirchgasse bis zum Marktplatz
>> klassische Innenstadtangebote erhalten und fördern
2. Krumme Brücke / südlicher Teil der Schmiedtorstraße und Markt am Nonnenhaus
>> Gastronomieangebote erhalten
3. Transitraum Mühlstraße
>> Imbiss, Fastfood & Nachtgastronomie erhalten
4. Froschgasse, Nonnengasse
>> Handwerksbetriebe sichern und sichtbar machen



>> Qualitäten der Straßen stärken <<

1. Lustnauer Tor, Hafeng., "Ärmchen" Neue Straße, Lange Gasse, Collegiumsg., Metzgerg., Kornhausstr., Marktgasse
>> Inhabergeführten Einzelhandel erhalten und offensiv stärken
2. Nördliche Schmiedtorstraße

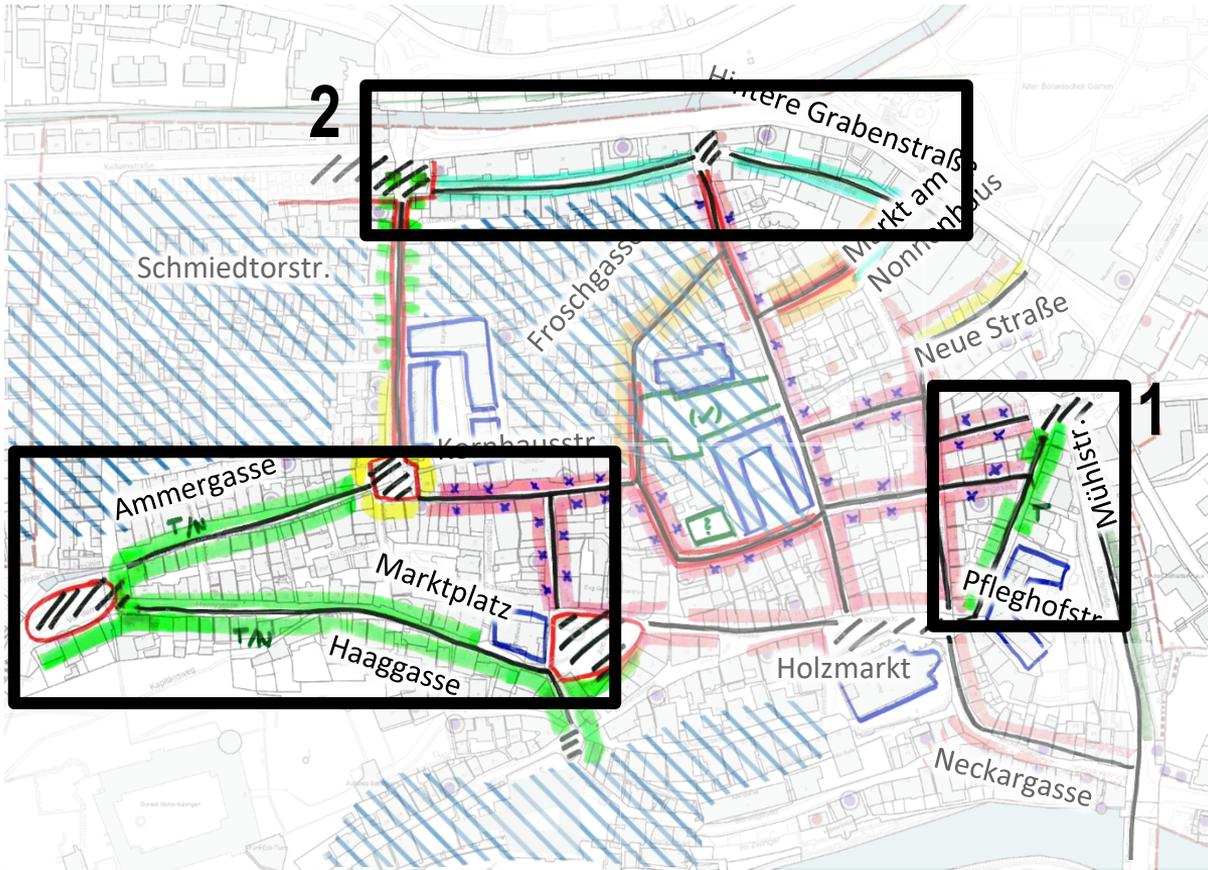
> Zukunft nördliche Schmiedtorstraße <

- Dienstleistungs- und Lebensmittelangebote im Erdgeschoss sichern
- Lebensmittelangebote fördern
- Aufwertung der Stadteingangssituation und Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum



>> Straßen in Veränderung <<

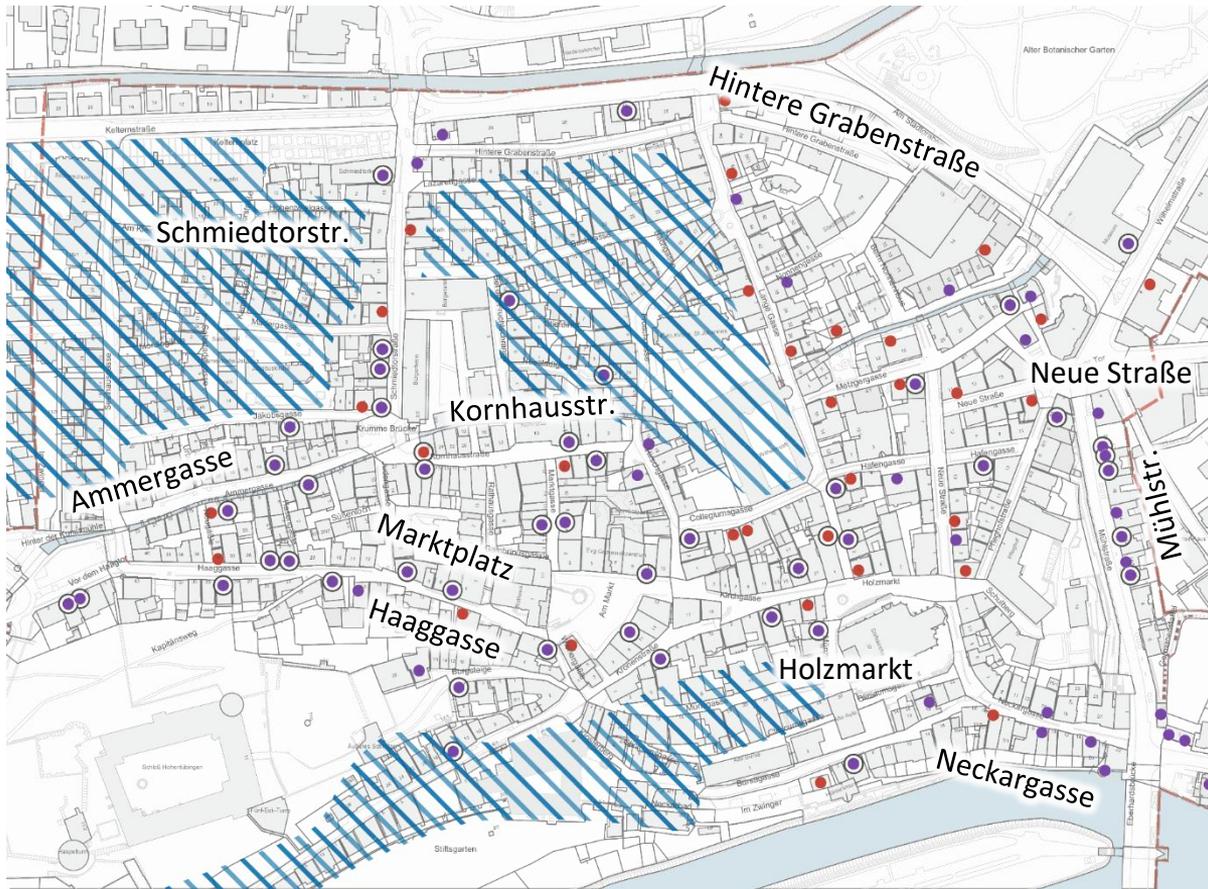
1. Hintere Grabenstraße
>> Handwerk und kreative Nutzungen fördern
2. Pflughofstraße, Ammergasse, Haaggasse



> Zukunft Haaggasse <

- Attraktiver Nutzungsmix von Einzelhandel, Kunst+Kultur sowie Tag- und Nachtgastronomie, Mischkonzepte (in Anlehnung an Profil der Ammergasse) und vielfältige ergänzende Nutzungen, z.B. Kultur und Kunst; >>Einzelhandel nicht mehr Leitfunktion, kein Wohnen im EG
- Balance zwischen Tag- und Abendgastronomie zwingend erhalten (Rücksicht auf Anwohnende)
- Ausgehbereich mit hoher Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum





> Zukunft Gastronomie <

- an der Anzahl der Konzessionen wird festgehalten
- Mischkonzepte auch bei bestimmten Concept Stores ermöglichen
- begründete Flächenerweiterung zur Lebensfähigkeit von Gastronomien ermöglichen
- Umzüge von Gastronomiebetrieben unter Randbedingungen ermöglichen

Zukunftsbild Rahmenbedingungen

Ruhige Bereiche weitgehend ohne gastronomische Nutzung

Gastronomie BESTAND

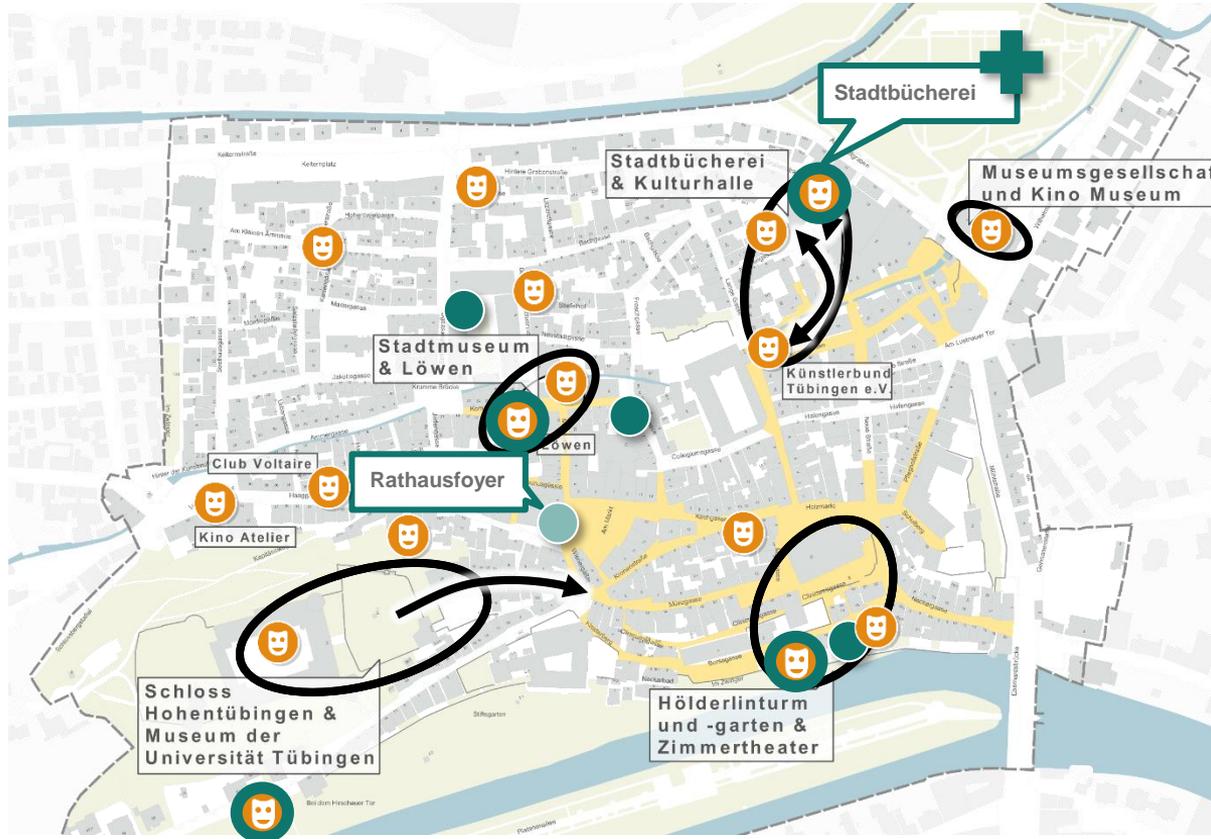
- Gastronomie ¹
- Mischnutzung ¹
- Öffnungszeit nach 21Uhr ¹



Kultur und Soziales

Ausgangssituation und Grundannahmen

1. Die Bedeutung sozialer und kultureller Erlebnisse für die Stadtgesellschaft nimmt zu.
2. Kulturelle Einrichtungen und Aktionen bereichern den Nutzungsmix der Altstadt und tragen zum Erlebnis Altstadt bei.
3. Orte der Begegnung, des Miteinanders, der Teilhabe sowie des kulturellen und sozialen Austauschs – mit oder ohne Konsum – sind stärker zu fördern.



Zukunftsbild | Kultur und Dritte Orte

-  Synergien nutzen
-  Kulturelle Einrichtungen ^{1,2}
-  Verbesserung der Sichtbarkeit als Dritter Ort in kultureller Einrichtung
-  Verbesserung der Sichtbarkeit als Dritter Ort
-  Ausbau des Angebots
-  Potenzialraum Dritter Ort

> Dritte Orte <

- Öffentlich zugängliche Wohnzimmer
- Stärken den Austausch und gesellschaftlichen Zusammenhalt; bieten Aufenthaltsmöglichkeiten für Alle
- Können flexible Angebote anbieten: Hobbys, Sitzmöglichkeiten ohne Kosumzwang, Spielbereiche etc.
- Beispiel: Erdgeschoss der Stadtbücherei
- Mögliche Orte: Bürgerstüble Schmiedtorstraße, Rathausfoyer





Öffentlicher Raum



> Vielfalt an
öffentlichen
Grün- und
Freiräumen <

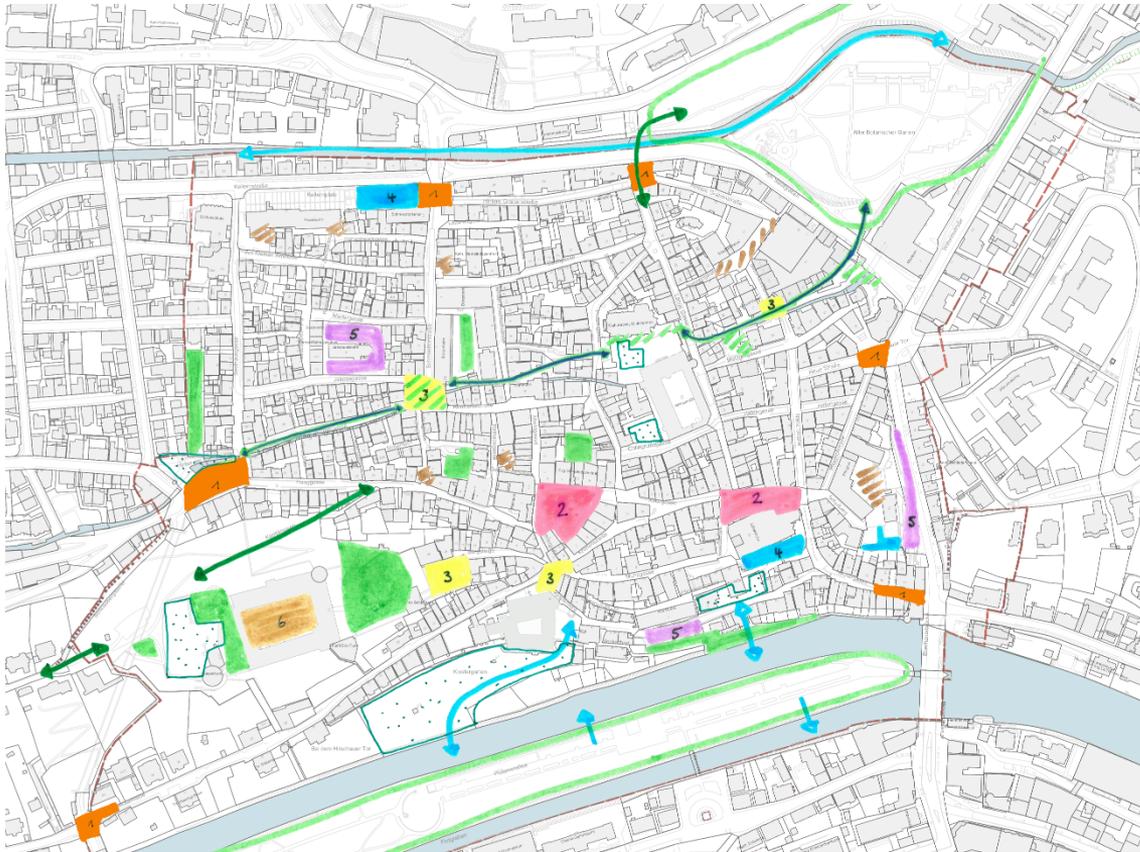


Ausgangssituation und Grundannahmen

1. Straßen und Plätze sind Orte für Märkte, Gastronomie und Veranstaltungen. Die wünschenswerte Belebung führt aber auch oft zu Nutzungskonkurrenzen, die mit auszubalancieren sind.
2. Der Aufenthalt und die Begegnung im Freien sind für die Stadtbevölkerung immer wichtiger geworden.
3. Die ökologische und bioklimatische Bedeutung von innerstädtischen Grün- und Freiflächen wird durch den Klimawandel größer.

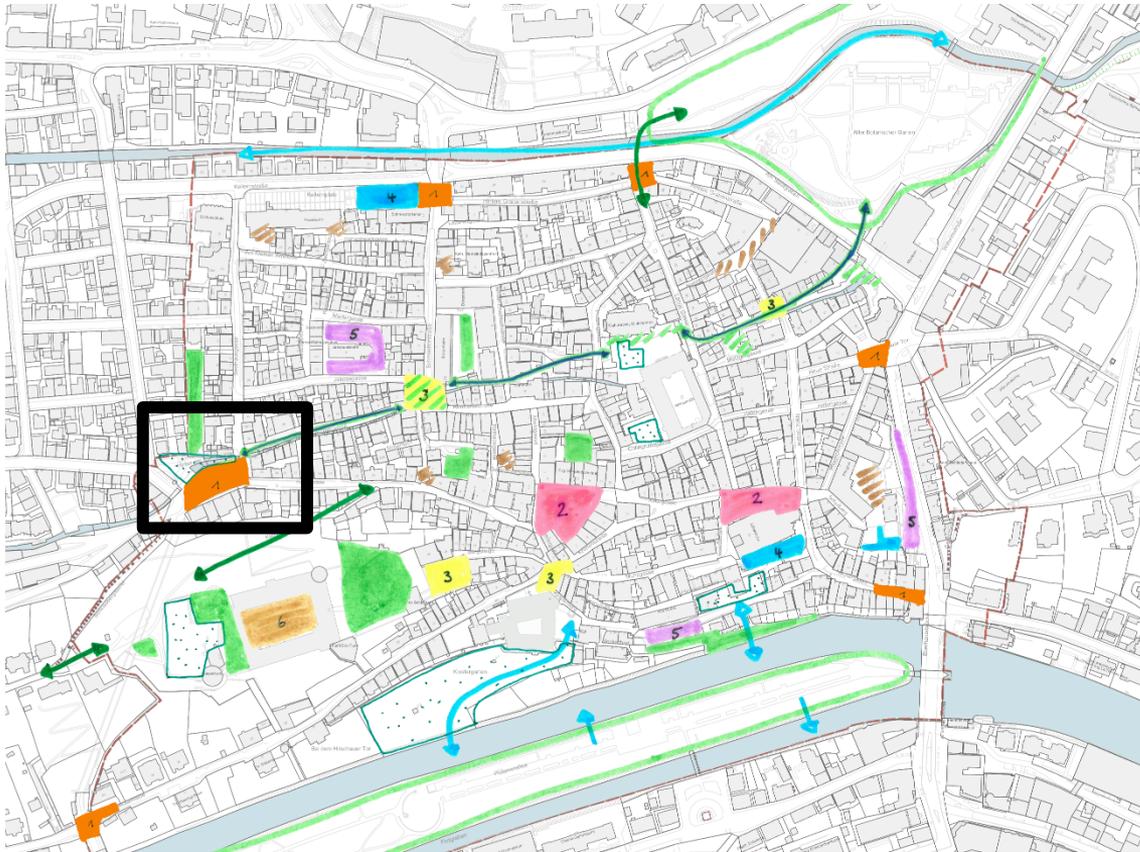
Zukunftsbild der Rahmenplanung

1. Die besonderen Merkmale und den individuellen Charakter der Plätze herausstellen
2. Tore zur Altstadt herausarbeiten
3. Grün-Blaues Band stärken und ergänzen
4. Kleine qualitätvolle Ruheorte schaffen
5. Zugänge zum Wasser stärken
6. Vorhandene Grünflächen in institutionellem Eigentum mehr öffnen



Zukunftsbild Freiraum

- 1** Besondere Zugänge in die Altstadt
- 2** Zentrale öffentliche Plätze
- 3** Transferräume mit qualitativvoller Platzgestaltung
- 4** Urbane Plätze zum Verweilen
- 5** Ruhige Plätze
- 6** Veranstaltungsort Innenhof Schloss
- Kleine Ruheorte
- Begrünte Platzsituationen
- Öffentlich zugängliche Freiflächen
- Potenzialflächen - zeitweise zugängliche Freiflächen in institutionellem Eigentum
- Blau-grüne Wegeverbindung
- Sichtbare Wegeverbindung ins Grüne
- Zugänge zum Wasser



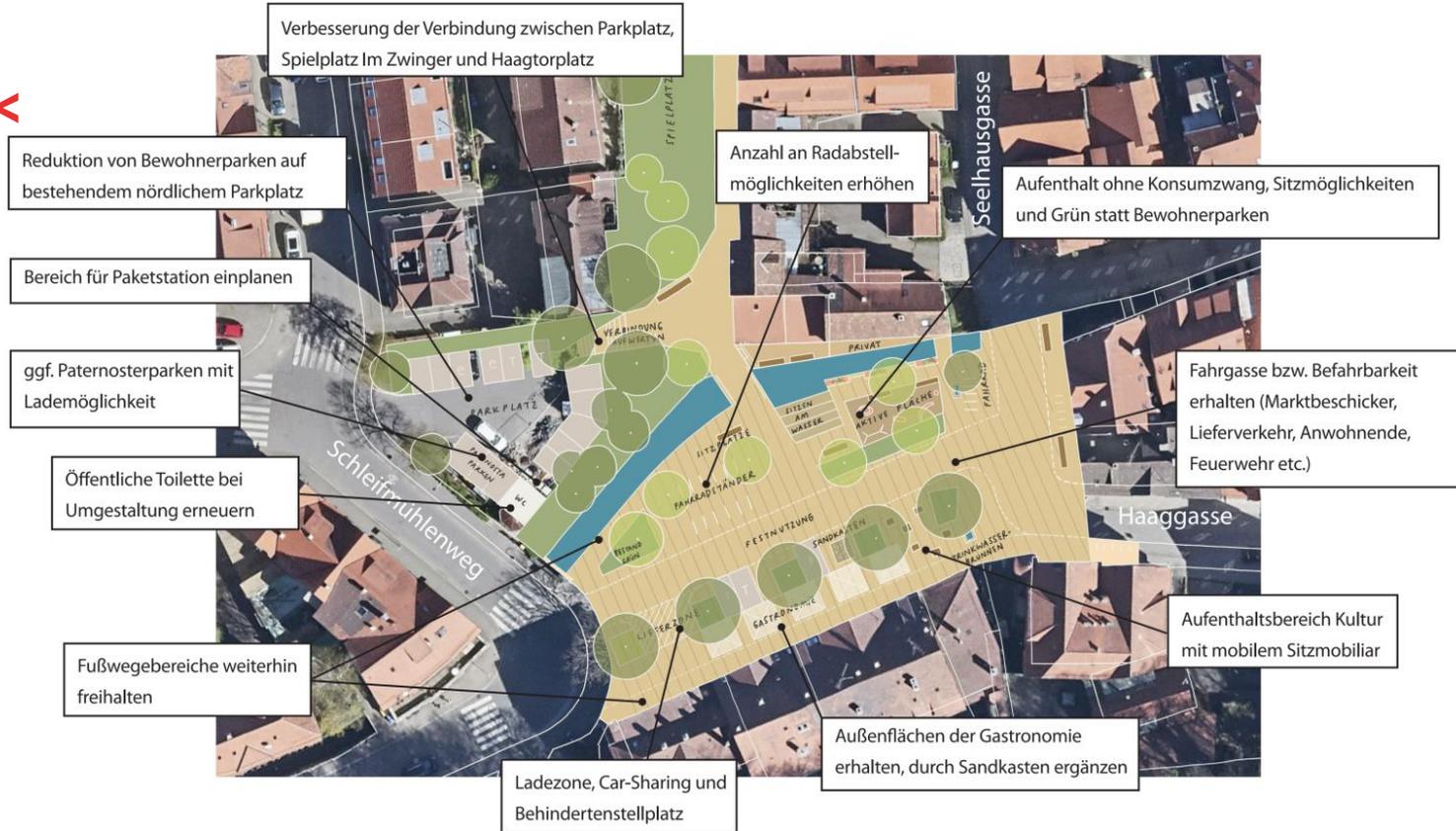
Zukunftsbild Freiraum

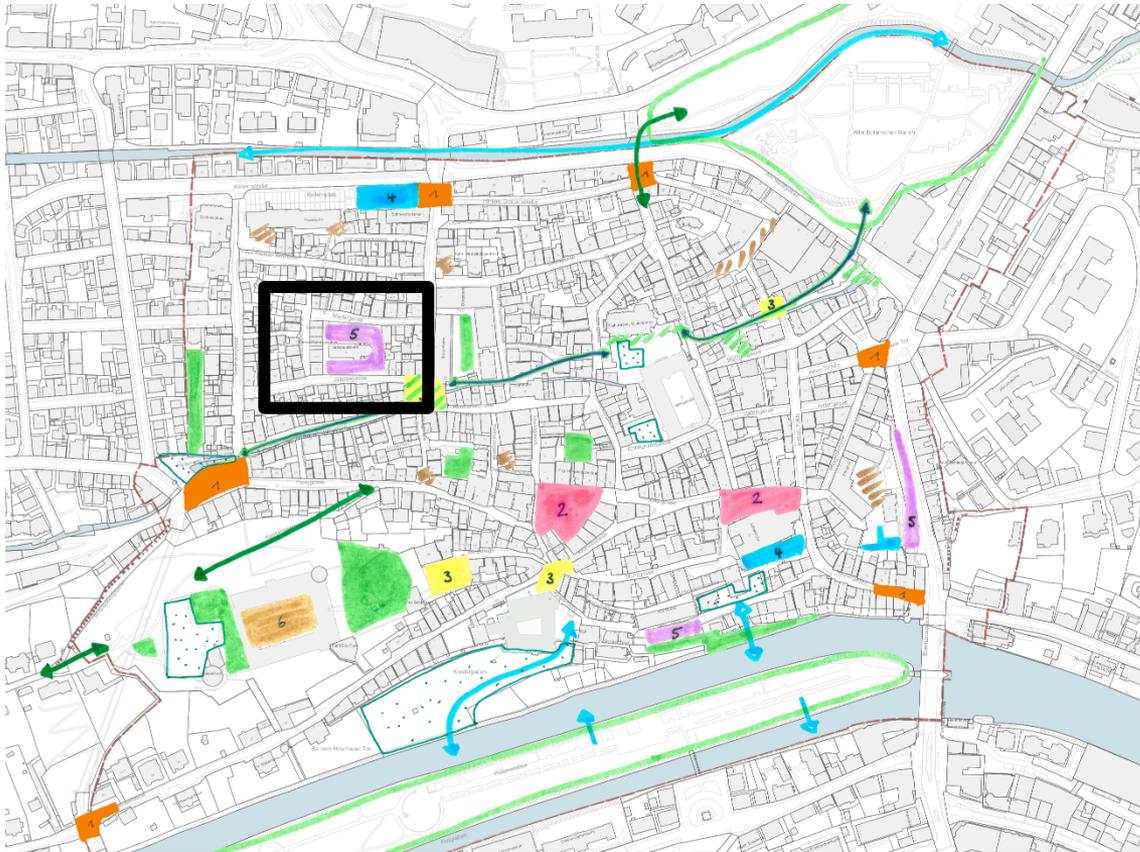
- 1** Besondere Zugänge in die Altstadt
- 2** Zentrale öffentliche Plätze
- 3** Transferräume mit qualitativvoller Platzgestaltung
- 4** Urbane Plätze zum Verweilen
- 5** Ruhige Plätze
- 6** Veranstaltungsort Innenhof Schloss
-  Kleine Ruheorte
-  Begrünte Platzsituationen
-  Öffentlich zugängliche Freiflächen
-  Potenzialflächen - zeitweise zugängliche Freiflächen in institutionellem Eigentum
-  Blau-grüne Wegeverbindung
-  Sichtbare Wegeverbindung ins Grüne
-  Zugänge zum Wasser

> Im Fokus:
Haagtorplatz <



> Im Fokus: Haagtorplatz <





Zukunftsbild Freiraum

- 1** Besondere Zugänge in die Altstadt
- 2** Zentrale öffentliche Plätze
- 3** Transferräume mit qualitativvoller Platzgestaltung
- 4** Urbane Plätze zum Verweilen
- 5** Ruhige Plätze
- 6** Veranstaltungsort Innenhof Schloss
-  Kleine Ruheorte
-  Begrünte Platzsituationen
-  Öffentlich zugängliche Freiflächen
-  Potenzialflächen - zeitweise zugängliche Freiflächen in institutionellem Eigentum
-  Blau-grüne Wegeverbindung
-  Sichtbare Wegeverbindung ins Grüne
-  Zugänge zum Wasser

> Im Fokus:
Platz an der
Jakobuskirche <





Wohnen



**> Ruhige Wohnlagen
ergänzen die Altstadt <**



Zukunftsbild der Rahmenplanung

1. **Erhaltung und Förderung einer altersgemischten Bevölkerungsstruktur**
2. **Sicherung und Schaffung von bezahlbarem, auch mietgebundenem Wohnraum, insbesondere für Familien**
3. **Förderung von dauerhafter Wohnnutzung gegenüber Einzelzimmermietverträgen**
4. **Schaffung von barrierefreien oder barrierearmen Wohnungen**
5. **Schaffung eines familiengerechten Wohnumfelds in ausgewählten Gebieten der Altstadt**

Zukunft der Altstadt gestalten

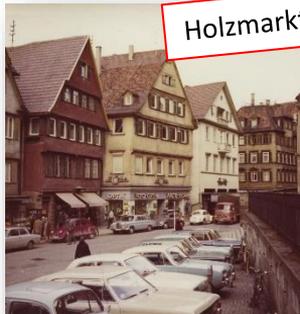
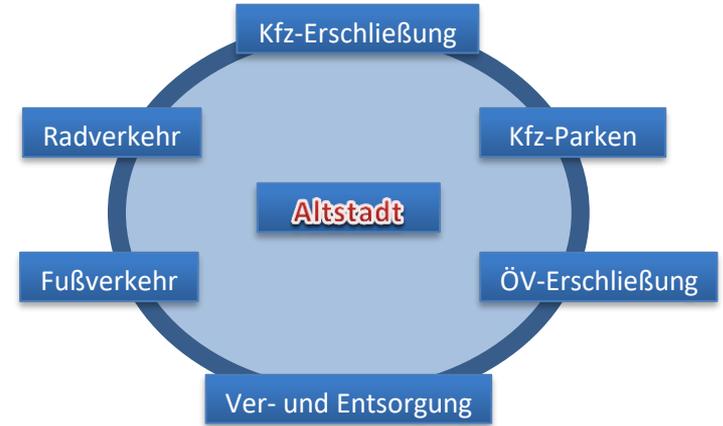
Schwerpunkt: Mobilität Fußgängerzone

Daniel Hammer, Stadt Tübingen

Fragestellung

- Wie soll sich zukünftig der Verkehr in der Tübinger Altstadt entwickeln?
- Wie bleibt die Altstadt in der Zukunft attraktiv und gleichzeitig für alle erreichbar?

Ziel: eine autoarme Altstadt



Holzmarkt 1968



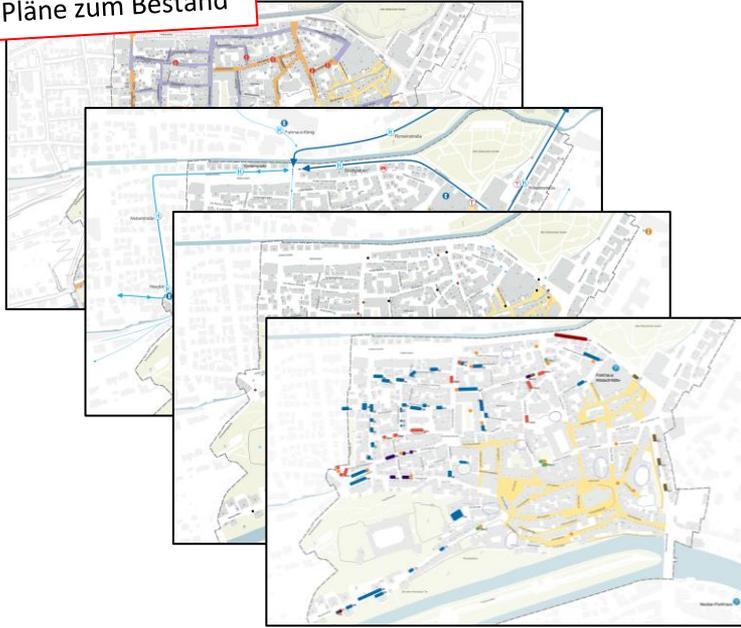
Vor dem Haagtor 1984



Lustnauer Tor 2023

Analysen

Pläne zum Bestand



Kfz-Verkehr durch zentrale Bereiche



Be- und Entladen in der Altstadt



600 Radabstellplätze in der Altstadt



Regelungen in der Altstadt



Parksuchverkehr in der Altstadt



Busverkehr durch die Altstadt

Rückblick

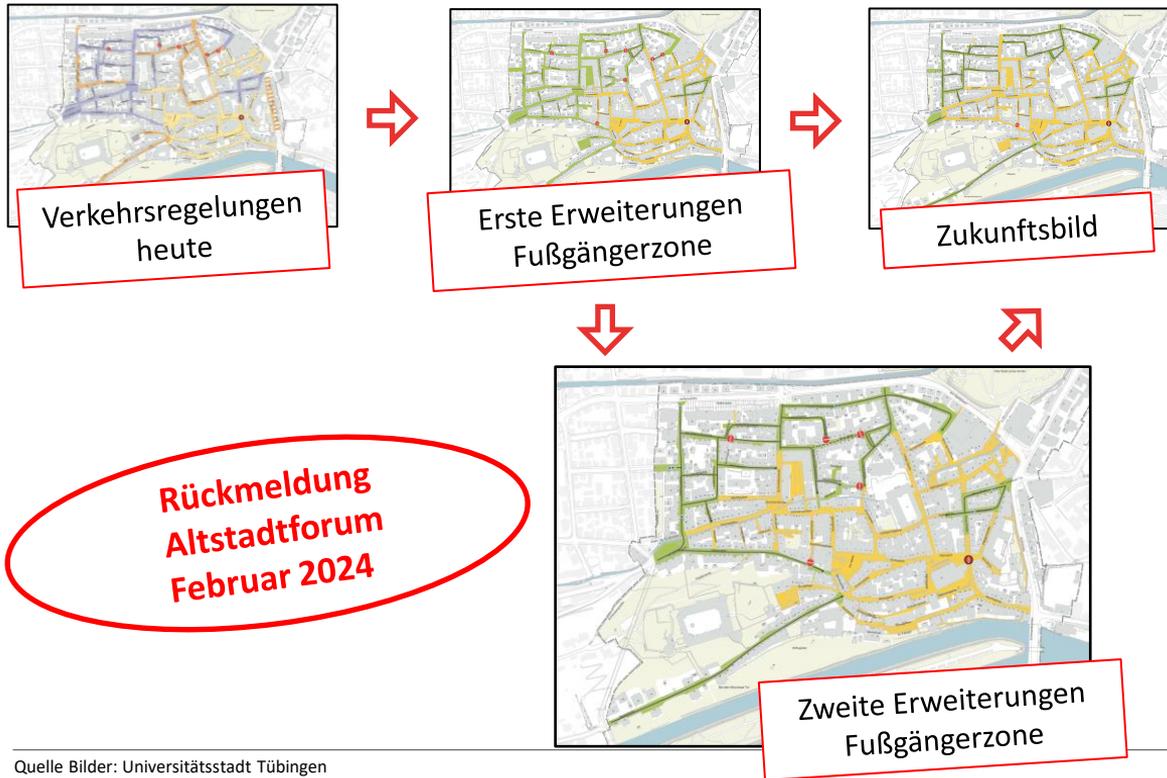
- Sternspaziergang Oktober 2022
- Altstadtforum November 2022
- Altstadtforum Workshop Februar 2024



Aussagen des Altstadtforums:

- Anteil Fußgängerzone heute gering, Wunsch größere Fußgängerzone
- Erreichbarkeit für Ältere, Familien mit Kindern, Anwohner sicher stellen
- Parksuchverkehr reduzieren
- Ausnahmegenehmigungen und Zufahrtsberechtigungen nicht zufriedenstellend
- Parkdruck nimmt zu
- Barrieren z.B. Marktplatz reduzieren

Wege zu einer autoarmen Altstadt

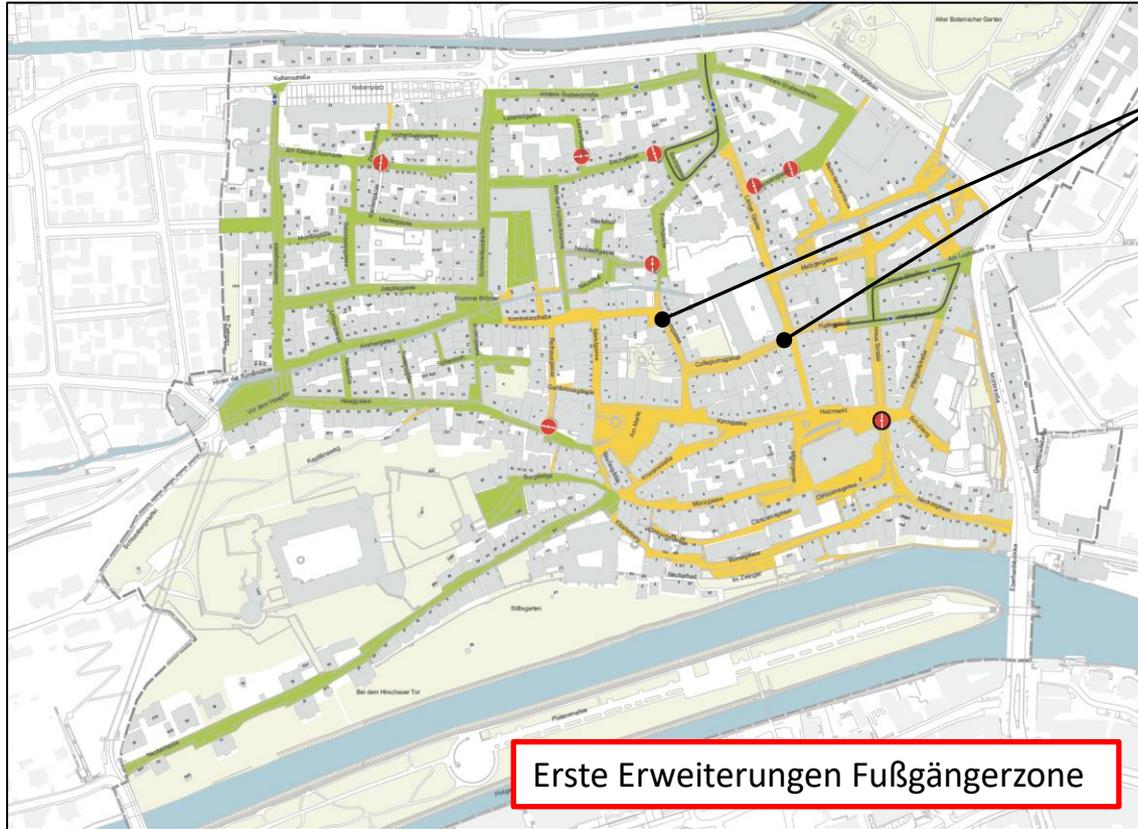


Evaluieren



- Erschließung
- Anbindung ÖPNV
- Radverkehr
- Parken
- Ver- und Entsorgung
- Fußverkehr





Erste Erweiterungen Fußgängerzone

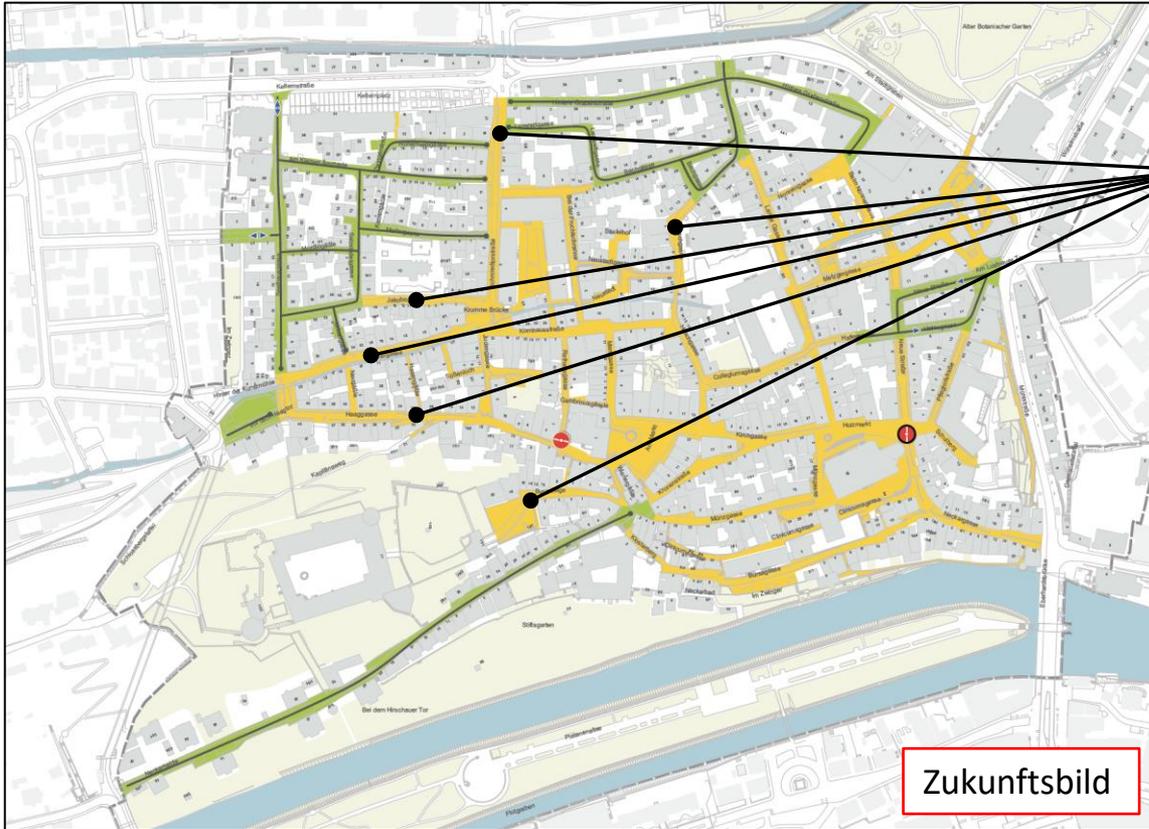
Ausweitung der Fußgängerzone auf:

- nördliche Lange Gasse
- Collegiums- und Hirschgasse

Auswirkungen:

- Zusammenhängende Fußgängerzone im östlichen Teil
- Durchgangsverkehr wird verhindert
- Entfall von Parkplätzen (~10P)





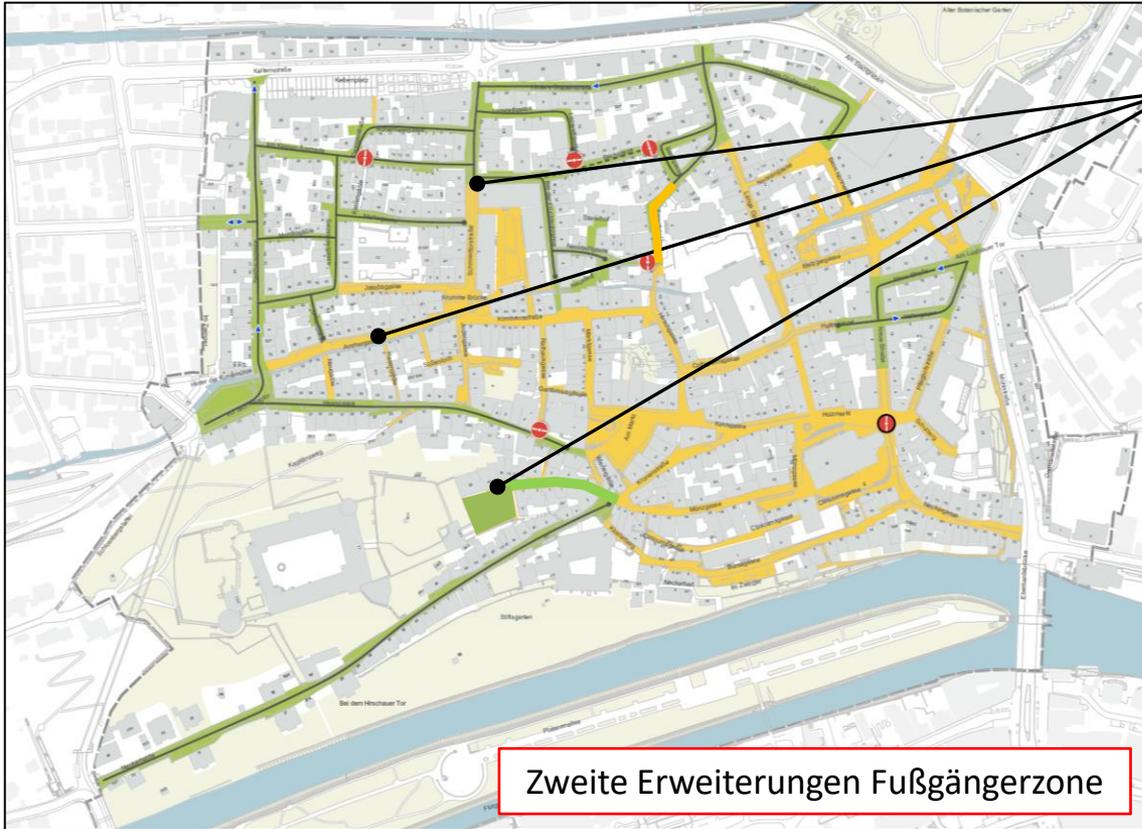
Ausweitung der Fußgängerzone :

- südliche Froschgasse
- Schmiedtorstraße
- Jakobs- und Ammergasse
- Haagasse
- Burgsteige

Auswirkungen

- Durchgängige Fußgängerzone
- Hohe Aufenthaltsqualität
- Erreichbarkeit eingeschränkt
- Entfall von Parkplätzen (~70 p)





Zweite Erweiterungen Fußgängerzone

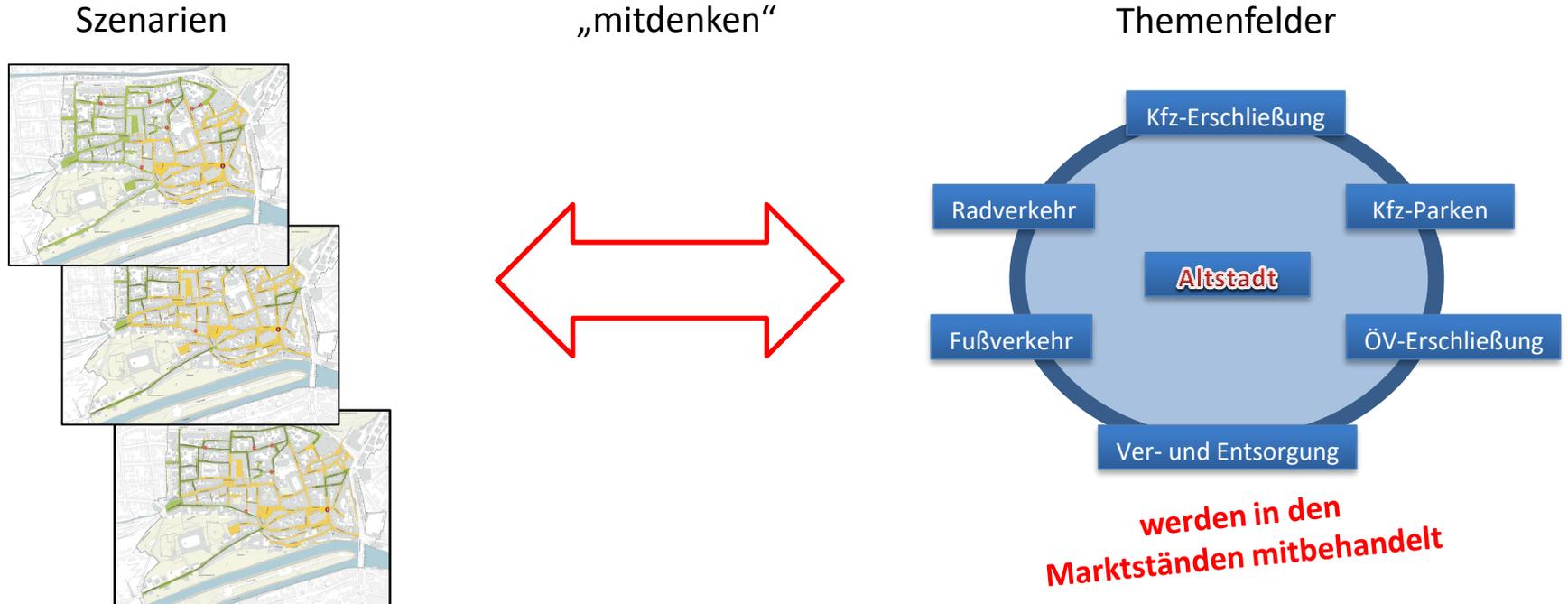
- Erreichbarkeit Bürgerheim sichern
- Parkplätze an Burgsteige erhalten
- Haaggasse als Zufahrt erhalten

Auswirkungen:

- Fußgängerzone von West nach Ost
- Erschließung über alle Altstadteingänge
- Entfall von Parkplätzen (~40P)

Rückmeldung
Altstadtforum
Februar 2024

Wege zu einer autoarmen Altstadt



Zukunft der Altstadt gestalten

Rundgang zu den Marktständen

Moderationsteam suedlicht

Stand 1 | Haagtorplatz

Standbetreuung: Gudrun Neubauer, Franziska Parton

Stand 2 | Platz an der Jakobuskirche

Standbetreuung: Charlotte Bernardini, Andreas Vögele

Stand 3 + 4 | Mobilität

Standbetreuung: Daniel Hammer, Mirko Sarcoli, Christine Grüger,
Leonie Meder

Stand 5 | Erdgeschossnutzungen

Standbetreuung: Thorsten Flink, Barbara Landwehr, Mario Flammann

Stand 1 | Haagtorplatz

Standbetreuung: Gudrun Neubauer, Franziska Parton

Arbeitsfragen:

- **Platzeinteilung:** Wie finden Sie die Vorschläge zur neuen Einteilung des Platzes? (Verhältnis Verkehr wie Parken, Liefern / Gastronomie / Aufenthalt ohne Konsumzwang)
- **Außenflächen der Gastronomie:** Reichen die bestehenden Flächen aus?
- **Gestaltung:** Wie gefallen Ihnen die Sitzstufen am Ammerkanal sowie die aktive Fläche? Haben Sie Ideen zum Ammerkanal, wie z.B. Sitzen, Spielen, Bewegen?
- **Paketstation:** Was halten Sie von White-label Paketstationen?
- **Bewohnerparken:** Wie finden Sie die Wegnahme von Bewohnerstellplätzen?
- **Welche sonstigen Ideen und Anregungen haben Sie?**

Stand 2 | Platz an der Jakobuskirche

Standbetreuung: Charlotte Bernardini, Andreas Vögele

Arbeitsfragen:

- **Platzgestaltung:** Wie finden Sie die Vorschläge zur Gestaltung des Platzes? (Bodenbelag, Spielen, Sitzen)
- **Ausstattung:** Welche zusätzliche Ausstattung braucht der Platz? (Sitzmöglichkeiten, Bäume, Spielen...)
- **Bewohnerparken:** Wie finden Sie die Wegnahme von Bewohnerstellplätzen?
- **Öffnung des Platzes:** Wie finden Sie die Öffnung des Platzes mit der Sitztreppe zur Madergasse?

Stand 3 + 4 | **Doppelstand: Mobilität**

Standbetreuung: Daniel Hammer, Mirko Sarcoli, Christine Grüger und Leonie Meder

Arbeitsfragen:

- **Ausweitung Fußgängerzone:** Wo soll die Fußgängerzone ausgeweitet werden?
- **Ladezonen:** Wo stört der Lieferverkehr in der Altstadt?
- **Radverkehr:** Wie soll damit in einer durchgängigen Fußgängerzone umgegangen werden?
- **Radrouten:** Wo können diese entlanglaufen?
- **Buskonzept:** Wie kann die Erreichbarkeit durch den öffentlichen Verkehr verbessert werden? (Shuttle, Ruftaxi, Rikschas, Mini-Bus...)
- **Anwohnerstellplätze:** Wo sollen diese erhalten werden?

Stand 5 | Erdgeschossnutzungen

Standbetreuung: Thorsten Flink, Barbara Landwehr, Mario Flammann

Arbeitsfragen:

Schmiedtorstraße

- **Nahversorgung:** In der Schmiedtorstraße soll die Lebensmittelversorgung gestärkt werden. Was fehlt hierzu?
- **Fußgängerzone:** Wie könnte eine Fußgängerzone im südlichen Abschnitt die dortigen Nutzungen stärken? Was braucht es dazu? (z.B. Bänke, Stühle...)

Stand 5 | Erdgeschossnutzungen

Standbetreuung: Thorsten Flink, Barbara Landwehr, Mario Flammann

Arbeitsfragen:

Haaggasse

- **Nutzungsmischung:** Wie finden Sie die Nutzungsmischung?
- **Gastronomie:** Wie empfinden Sie das Verhältnis von Tages- und Nachtgastronomie zur Wohnnutzung?
- **Zielkonflikte:** Wo entstehen die größten Zielkonflikte?

Stand 5 | Erdgeschossnutzungen

Standbetreuung: Thorsten Flink, Barbara Landwehr, Mario Flammann

Arbeitsfragen:

Dritte Orte

- **Angebote:** Welche Angebote sollen gemacht werden? (Aufenthalt, Begegnung, Spielen)
- **Ausstattung:** Was braucht es zum Gelingen?
- **Möglichkeitsräume:** Wo können vorhandene Räume zu Dritten Orten in der Altstadt aufgewertet werden?

Zukunft der Altstadt gestalten

Rahmenplan Altstadt | 2. Öffentliche Beteiligung am 29.06.2024

Rundgang zu den Marktständen

14.00 Uhr bis 15.30 Uhr

Zukunft der Altstadt gestalten

Rahmenplan Altstadt | 2. Öffentliche Beteiligung am 29.06.2024

Abschlussgespräch

Moderationsteam suedlicht

Zukunft der Altstadt gestalten

Rahmenplan Altstadt | 2. Öffentliche Beteiligung am 29.06.2024

Wie geht es weiter?

Geben Sie uns Ihre Anregungen

Online-Beteiligung

02.07. bis 31.07.2024

Hier können Sie uns weitere Anregungen geben:



<https://app.klartext.app/spaces/tuebingen>

Hinweis: Alle Plakate auch online.

Vielen Dank

© Copyright Folien Seite 5-36 Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH, 2024

© Copyright Folien Seite 37-45 Stadt Tübingen / Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH, 2024

Der Inhalt der Präsentation ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, Weitergabe oder Verwendung, auch in Teilen, ohne Zustimmung ist unzulässig. Die Inhalte dieser Präsentation sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe von Informationen und Inhalten an Dritte ist unzulässig.