

Berichtsvorlage

zur Vorberatung im **Ortsbeirat Weststadt**
zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Kenntnis im **Jugendgemeinderat**

Betreff:	Zukunftsplan Weststadt; Einbringung des Rahmenplan-Entwurfs
Bezug:	Vorlagen 29/2016 und 41/2017
Anlagen: 6	Anlage 1: Unteres Burgholz Anlage 2: Erschließung der Gewerbegebiete Anlage 3: Ehemaliger Genkinger Spielplatz Anlage 4: Überörtliche Verkehrsführung B28/Ukt Berg/Morgenstelle Anlage 5: Westtangente Anlage 6: Zukunftsplan Weststadt Zukunftsplan Karte 01: Altersstruktur der Bevölkerung Zukunftsplan Karte 02: Ausländische Bewohner Zukunftsplan Karte 03: Nutzungen von Wohnungen Zukunftsplan Karte 04: Wohnungsgrößen und Haushaltstypen Zukunftsplan Karte 05: Verkehrslenkung B28/UKT Berg/Morgenstelle Zukunftsplan Karte 06: ÖPNV-Erschließung Zukunftsplan Karte 07: Bedienungsqualität ÖPNV Zukunftsplan Karte 08: Schutzgebiete Zukunftsplan Karte 09: Hochwassergefahrenkarte Zukunftsplan Karte 10: Entwurf Landschaftsplan Klima-Luft Zukunftsplan Plan 01: Bearbeitungsgebiet Zukunftsplan Plan 02: Mängel und Konflikte durch Barrieren Zukunftsplan Plan 03: Flächen mit Veränderungspotenzial Zukunftsplan Plan 04: Planungsrechtliche Veränderungen Zukunftsplan Plan 05: Soziale Angebote für unterschiedliche Zielgruppen Zukunftsplan Plan 06: Entwurf Rahmenplan Zukunftsplan Plan 07 und 08: Teilbereich Milchwerk-Gemeinschaftsschule-Reweparkplatz Zukunftsplan Plan 09 und 10: Teilbereich Schleifmühlweg vom Westbahnhof bis Bauhof Zukunftsplan Plan 11: Teilbereich Gewerbegebiete im Aischbach mit

Verkehrerschließung
Zukunftsplan Plan 12: Dezentrale Struktur
Zukunftsplan Plan 13: Teilbereich Hagellocher Weg
Zukunftsplan Plan 14: Fuß-, Radwege/öffentliche Freiflächen, Spielplätze

Zusammenfassung:

In der Weststadt stehen in den nächsten Jahren Veränderungen durch Umnutzung oder Entwicklung von Flächen sowie verkehrsplanerischen Maßnahmen an. Dies wurde zum Anlass genommen, rechtzeitig einen konzeptionellen Planungsprozess im Aufbau eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) zu initiieren. Mit dem Rahmenplan „Zukunftsplan Weststadt“ sollen übergeordnete Ziele für die Entwicklung des Stadtteils definiert sowie Teilziele und Maßnahmen für Flächen und Bereiche festgelegt werden.

Es wurde ein breit angelegter, strukturierter Beteiligungs- und Planungsprozess mit externer Moderation durchgeführt, um mit der Öffentlichkeit Zusammenhänge und Wechselbeziehungen in den Fokus zu nehmen, abzuwägen und die Ergebnisse in einem offenen und transparenten Verfahren auszuarbeiten. Es galt, gemeinsame Ziele, Maßnahmen und Umsetzungsstrategien zu erarbeiten. Ziel war es, die Planungen auf eine möglichst breite Basis stellen zu können.

Der Planungs- und Beteiligungsprozess ist nahezu abgeschlossen. Das Ergebnis und der Rahmenplanentwurf sollen nun in die Gremien eingebracht werden. Am 28. November 2017 sollen eine weitere, abschließende öffentliche Informationsveranstaltung in der Weststadt und eine vierwöchige informelle Planauslage stattfinden. Danach werden planungsrelevante Aspekte in einer Vorlage aufbereitet und ggf. Änderungen in den Zukunftsplan eingearbeitet. Im Anschluss soll der Rahmenplan „Zukunftsplan Weststadt“ durch den Gemeinderat beschlossen werden.

Ziel:

Der Rahmenplan Weststadt dient der geordneten, nachhaltigen Entwicklung des Stadtteils und ist Grundlage weiterer Planungsprozesse und –verfahren.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Bauvorhaben und Projekte in der Weststadt wurden bislang entwickelt und realisiert weitgehend ohne in eine Gesamtentwicklungsplanung für den Stadtteil eingebunden zu sein. Beispielhaft sind zu nennen die Entwicklung des Handwerkerparks, die Entwicklung des Majer-Areals (Schwärzlocher Straße/Ammerkanal, heute Vinzent-von-Paul-Stift) und der Grundstücke zwischen Schwärzlocher Straße und Schleifmühlweg, die Umstrukturierung des Gärtnereigeländes Sinner an der Friedrich-Dannenmann-Straße mit vorgeschaltetem Wettbewerb und die Umwandlung der ehemaligen Gärtnereiflächen zwischen Hagellocher Weg und B 28 durch die Fa. ALDI.

Nun steht die Umstrukturierung von weiteren Flächen an, ausgelöst durch die Aufgabe von Betrieben wie das Milchwerk oder das Zentrum Zoo. Außerdem besteht ein dringender Bedarf an Gewerbeflächen. Um die Entwicklungen besser steuern zu können, hat die Stadt bzw. die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen (WIT) Schlüsselgrundstücke oder zusammenhängende Flächen wie beispielweise das Milchwerk oder die unbebauten Flächen im Aischbach westlich des Handwerkerparks erworben.

Verkehrsplanerisch gilt es, neuralgische Punkte in der Weststadt bzw. westlichen Innenstadt zu entlasten und Lösungsmöglichkeiten zu finden, die sich auch stadträumlich positiv auswirken.

Die Ammer als den Landschaftsraum prägendes Gewässer bedarf der Renaturierung. Als erster Baustein wurde der Abschnitt zwischen Rappstraße und Aischbachstraße sehr erfolgreich umgesetzt. Diese Maßnahmen sollen im weiteren Gewässerverlauf fortgesetzt werden, wobei auch die Aspekte der Naherholung berücksichtigt werden sollen.

Die Weststadt bietet zwar etliche soziale Angebote, es wird von der Bevölkerung jedoch schon lange ein Stadtteilzentrum gefordert, das im Zukunftsplan Weststadt verankert werden soll.

2. Sachstand

2.1 Ziele und Zwecke der Planung

Der Rahmenplan befasst sich mit dem größten Teil des Stadtteils Weststadt, einem heterogenen, gewachsenen Stadtteil, gelegen zwischen der historischen Altstadt im Osten, der offenen Landschaft des Ammertals im Westen, dem ökologisch sehr wertvollen Steinenberg im Norden und dem Nordhang des Spitzberges im Süden. Weitere Teile der Weststadt liegen auf dem Rücken des Schlossbergs/Spitzbergs und auf der dem Neckartal zugewandten südlichen Seite dieses Höhenzugs. Sie werden von diesem Rahmenplan nicht erfasst.

Im Plangebiet leben derzeit ca. 9.400 Personen, das sind knapp 11% der ca. 88.000 Einwohner Tübingens einschließlich der Ortsteile. Tübingen ist eine wachsende Stadt. Die Nachfrage nach – insbesondere bezahlbarem – Wohnraum kann in der Kernstadt nur durch Innenentwicklung gedeckt werden, da es mit dem Saiben nur noch ein geplantes Baugebiet im Außenbereich im Süden der Stadt gibt. Die Weststadt birgt somit ein wichtiges Entwicklungspotenzial für die Gesamtstadt. Ein großer Vorteil ist dabei die Nähe zur Innenstadt und Altstadt, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad sehr gut erreichbar ist.

Die Weststadt selbst hat aber auch diverse Defizite im Stadtteil und in den einzelnen Quartieren. Dies sind auch hier der Mangel an Wohnraum, aber auch dringend benötigte Plätze in Kinderbetreuungseinrichtungen, Ergänzungen in den sozialen Einrichtungen und Versorgungsstrukturen sowie Verbesserungen in der Verkehrsinfrastruktur, insbesondere im ÖPNV. Die Qualität der öffentlichen Räume muss dringend dem heutigen und zukünftigen Bedarf angepasst werden.

Bereits im Jahr 2000 wurde ein Rahmenplan für die Weststadt von den Gremien beschlossen, der zum Ziel hatte, die vorhandenen städtebaulichen Barrieren zu überwinden, die insbesondere die B 28, die Ammer und die Gleisanlagen der Ammertalbahn bilden. Teilweise konnten die vorgeschlagenen Maßnahmen umgesetzt werden, es blieben jedoch gravierende Defizite, die nun aufgearbeitet werden sollen.

Lösungsansätze und Chancen für eine Verbesserung ergeben sich insbesondere durch die Entscheidung, die B 28 neu im Neckartal realisieren zu wollen. Es wird deshalb nicht mehr mit einer Verbreiterung der B 28 in der Weststadt gerechnet. Außerdem konnte die städtische Wirtschaftsförderungsgesellschaft Grundstücke am Schleifmühlweg erwerben, die einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen. Die Stadt hat zudem das Grundstück des ehemaligen Milchwerks erworben, um es einer neuen Nutzung zuzuführen. Die Neuorganisation der Kommunalen Service Betriebe sind zudem ein Anlass, die Neuordnung von gewerblichen Flächen anzugehen. Auch die Eigentümer von Grundstücken beidseits der Bahngleise vom Bahnübergang Beim Kupferhammer bis zum westlichen Bahnübergang Schleifmühlweg sind an einer Entwicklung interessiert.

Die Sozialkonzeption für die Universitätsstadt Tübingen zeigte 2015 Handlungsbedarf zur Stärkung der sozialen Struktur und des Zusammenlebens für die Weststadt auf. Die Entwicklung des Stadtteils ist geprägt durch die Heterogenität des Quartiers. Bislang ist die Weststadt in räumlich und sozial unterschiedliche Quartiere durch Grenzen wie Straßen und Bebauung gegliedert. Die Weststadt – als vergleichsweise urbaner Stadtteil – hat deswegen einen hohen Bedarf an Verbindendem. Es besteht ein deutliches Defizit an identitätsstiftenden, inklusiven Orten, obwohl im Stadtteil viele soziale Einrichtungen bestehen und besonders viele Integrationsaufgaben – auch für die Gesamtstadt - erbracht werden.

Der vorliegende Rahmenplan hat das Ziel, die Entwicklung der Weststadt zu ordnen, übergeordnete Ziele für den Stadtteil zu definieren und in den gesamtstädtischen Rahmen einzubeziehen. Damit soll die bauliche Entwicklung zur Deckung des erhöhten Bedarfs an Wohnraum gesteuert und die schulischen, sozialen und kulturellen Angebote für die Gesamtstadt und den Stadtteil in die Entwicklung eingebunden werden. Derzeit ergeben sich insbesondere Forderungen aus der Bevölkerungsentwicklung nach weiteren Kindertagesstätten.

Auch eine geplante Entwicklung der gewerblichen Flächen soll durch den Rahmenplan gewährleistet werden. Dabei werden die Wechselwirkungen mit der Entwicklung der Wohnbauflächen und der gesamtstädtischen Gewerbeflächenentwicklungen deutlich. Die Umwandlung von Gewerbeflächen in Mischgebietsflächen führt zu einem positiven qualitativen Wandel für den Stadtteil. Für die Gesamtstadt bedeutet dies, dass zwar Industrie- und Gewerbeflächen rein rechnerisch in der Weststadt verloren gehen, sie aber faktisch wegen der teils unmittelbaren Nähe zu Wohnnutzungen, Schule oder Kinderhaus sowieso nur mit erheblichen Einschränkungen nutzbar sind. Die Neuordnung der Flächen und Änderungen im Erschließungssystem können zur Verkehrsentlastung beitragen.

Die Rahmenplanung trifft Aussagen zur Verkehrs- und Landschaftsplanung sowie zum öffentlichen Raum. Es werden für einzelne Teilräume konkrete Planungsziele benannt und Maßnahmen vorgeschlagen, für einzelne Planungsfragen wird das weitere Verfahren festgelegt. Damit soll eine Grundlage für weitere Gemeinderatsbeschlüsse geschaffen werden, auf die Fachplanungen und Maßnahmen für ausgewählte Flächen und Bereiche aufgesetzt werden können.

Der „Zukunftsplan Weststadt“ ist als Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (I-SEK) angelegt, das Anträgen der Städtebauförderung zugrunde zu legen ist. So können spätere Maßnahmenkonkretisierungen oder Kosten-Finanzierungsplanungen auf die Ergebnisse in der Zukunft aufbauen und ein ISEK komplettieren.

2.2 Bisheriges Beteiligungsverfahren und Diskussionen zu Teilgebieten

2.2.1 Verfahren und Lupen

Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung beschloss am 22.02.2016 die Aufstellung eines Rahmenplans für die Weststadt und die Beteiligung der Öffentlichkeit in einem strukturierten Beteiligungsprozess. Ein Jahr später informierte die Verwaltung mit der Vorlage 41/2017 den Ausschuss über den Stand des Beteiligungsprozesses, der am 11.06.2016 mit der Auftaktveranstaltung begonnen hatte. Wichtige Etappen waren die erste Planungswerkstatt am 01./02.07.2016 und die zweite Planungswerkstatt am 01.04.2017.

Für den Entwurf des Rahmenplans hatte die Verwaltung die Diskussionsbeiträge aus der ersten Planungswerkstatt und dem weiteren Beteiligungsprozess ausgewertet und in Planungsvorschläge für Teilbereiche, die sogenannten „Lupen“, eingearbeitet. Zum Teil lagen Varianten für Teilgebiete vor. In der zweiten Planungswerkstatt wurden dann anhand vielfältiger Fragestellungen die Vorschläge für diese Lupen diskutiert:

- Milchwerk / Gemeinschaftsschule West / Gerstenmühlstraße
- Schleifmühleweg vom Westbahnhof bis zum Bauhof
- B 28 / Verkehrsbeziehungen – Erschließung der Gewerbegebiete Aischbach und die überörtliche Verkehrsführung zu UKT und Morgenstelle
- B 28 / Verkehrsbeziehungen – Gestaltung der öffentlichen Straßen und Vernetzung der Freiflächen
- Siedlungsrand und Landschaft
- Soziales Leben

Die Dokumentation der zweiten Planungswerkstatt ist unter <http://www.tuebingen.de/zukunftweststadt> abrufbar.

Etliche Teilgebiete und Lupen konnten so über das strukturierte Verfahren der Planungswerkstätten zu einem einvernehmlichen Rahmenplanungsvorschlag geführt werden.

2.2.2. Folgeworkshop Sachstand

Bereits vor der Diskussion des Rahmenplan-Entwurfs in der zweiten Planungswerkstatt war absehbar, dass für die Endfassung noch eine Rückkoppelung mit den Bürgerinnen und Bürgern erforderlich sein würde. Hierzu wurde am 14.07.2017 und am 07.08.2017 ein sogenannter Folgeworkshop durchgeführt. Die 12 Teilnehmenden dieses Folgeworkshops waren

bei der zweiten Planungswerkstatt unter den dort Anwesenden ausgewählt bzw. gelost worden. Zudem waren zwei Personen als Vertreter der Jugendlichen, eine Vertretung für das Nachbarschaftsnetz Äußere Weststadt, zwei Personen für die BI Weststadt sowie drei Ortsbeiräte anwesend. Die Verwaltung hatte die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses und zwischenzeitlich eingegangene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ausgewertet und in sechs Kategorien eingeordnet:

- Planaussagen, für die ein Konsens mit allen Beteiligten besteht,
- Planänderungen auf Grund der Anregungen im Beteiligungsprozess,
- Planaussagen, zu denen Anregungen eingingen, die aber bereits vor Beginn des Beteiligungsprozesses beschlossen worden waren,
- Planungsaussagen, bei denen Klärungsbedarf oder Dissens besteht,
- Planaussagen – meist Vorschläge in Varianten -, zu denen weitere Prüfungen erforderlich sind, diese aber keine grundsätzlichen Auswirkungen auf den Rahmenplan haben,
- Planaussagen, zu denen im Rahmenplan der Hinweis auf ein weiteres spezifisches Beteiligungsverfahren erfolgt.

Die Ziele dieses Folgeworkshops waren

- zu prüfen, ob die Verwaltung die Diskussionsbeiträge im Beteiligungsprozess richtig verstanden hat,
- festzustellen, wo überwiegender Konsens besteht,
- zu ermitteln, wo strukturell relevanter Dissens besteht,
- Argumente zu sammeln und zu schärfen
- die Ausgewogenheit der Planung zu betrachten.

Im Ergebnis konnte eine weitgehende Übereinstimmung festgestellt werden darüber, was die Beteiligten der Planungswerkstatt und die Verwaltung jeweils als Ergebnis bei den einzelnen Themen mitgenommen haben. Es gab aber auch zu einigen Themen Ergänzungen, die in die vorliegende Textfassung des Rahmenplan-Entwurfs eingeflossen sind. Die Diskussion der Kategorie „Klärungsbedarf und Dissense“ nahm den breitesten Raum ein und dabei wurden insbesondere folgende Themen behandelt:

a) Unteres Burgholz

- Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde die Verwaltung beauftragt, die Fläche „Unteres Burgholz“ als Wohnbaufläche in den Entwurf aufzunehmen und dies im Beteiligungsprozess „Zukunftsplan Weststadt“ mit der Öffentlichkeit zu diskutieren.
- In der zweiten Planungswerkstatt wurden für die Fläche „Unteres Burgholz“ drei Nutzungsalternativen zur Diskussion gestellt: die Ansiedlung von Freizeitgärten in Kombination mit Streuobstwiesen, die Errichtung von fünf Einzel- oder Doppelhäusern oder die Realisierung von zwei Bauzeilen mit insgesamt acht Einzel- oder Doppelhäusern. Obwohl die Verwaltung die Bebauung der Fläche durchaus kritisch sieht, hielt sie als Kompromiss eine Bebauung mit vier bis fünf Einzel- oder Doppelhäusern für verträglich. Südlich an die Baugrundstücke sollten Freizeitgärten und Obstbaumwiesen angrenzen, die sich bestens in die vorhandene Kulturlandschaft einfügen würden (siehe Anlage 1).
- Mit mehreren Schreiben wandten sich die Anwohner der Schwärzlocher Straße gegen eine Bebauung des Unteren Burgholzes, da sie befürchteten, dass damit das Leit-

bild der Freihaltung der Mittelhangzonen aufgegeben würde, so dass ein Dominoeffekt eintritt und auf der gesamten südlichen Seite der Schwärzlocher Straße eine zweite Bauzeile errichtet werden darf.

- Die Grundstückseigentümer stellten im Schreiben vom 29.03.2017 ihre Position dar und erklären, dass sie diese Flächen als Bauplätze für sich oder ihre Familien selbst nutzen möchten.
- In der Zweiten Planungswerkstatt war kein Konsens zu erzielen, weshalb das Thema im Folgeworkshop behandelt wurde. Hier ergab das Meinungsbild, dass die Fläche nicht baulich genutzt werden soll und dass dies auch von der Mehrzahl der Anwesenden der Planungswerkstatt so gewünscht wurde.
- Mit Schreiben vom 14.09.2017 baten die Grundstückseigentümer nochmals darum, die Flächen als Wohnbauflächen auszuweisen, damit ihre Angehörigen dort bauen können. Sie wären auch mit einer Kompromisslösung einverstanden, die die Flächen teilweise als Bauland und teilweise als Gartenhausgebiet ausweist.

Im Beteiligungsverfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) sind aus der Öffentlichkeit vielfach Bedenken bzw. ablehnende Stellungnahmen bezüglich einer Bebauung eingegangen.

In der Abwägung schlägt der Rahmenplan nun vor, auf eine Bebauung vollständig zu verzichten und die Fläche als Grünfläche bzw. Kleingartengebiet auszuweisen. Der Entwurf des Rahmenplans sieht die Ansiedlung von Freizeitgärten vor, auch zur Kompensation von an anderen Stellen wegfallenden Gärten (siehe Anlage 1). Die Stadt möchte mit den Eigentümern der Flächen und der Öffentlichkeit weiter im Dialog bleiben, um die Umsetzung der Grünflächen zu konkretisieren.

b) Erschließung der Gewerbegebiete Aischbach Teil II und Sindelfinger Straße

- Bereits in der ersten Planungswerkstatt am 01./02.07.2016 wurde von Anwesenden eine beide Gewerbegebiete verbindende Erschließungsstraße mit Anschluss an die B 28 gefordert, damit eine gemeinsame Identität und Adressbildung aufgebaut werden kann.
- Mit Schreiben vom 18.11.2016 fordern Gewerbetreibende aus dem Gebiet die direkte Anbindung von Handwerkerpark und Sindelfinger Straße an den Knoten West zusätzlich zur bestehenden Anbindung an den Knoten Handwerkerpark. Die neue Erschließung der Gewerbegebiete soll möglichst ohne Wendeanlage erfolgen (siehe Anlage 2).
- In der zweiten Planungswerkstatt äußerten Bewohnerinnen und Bewohner der ehemaligen Zanker-Siedlung die Befürchtung, dass die Lärmbelastung für das Wohngebiet durch die geplante Gewerbegebieterschließung steigen könnte. Auch die Querung des Ammertal-Fuß-/Radwegs durch die Gewerbegebieterschließung wird äußerst kritisch bewertet.
- Bürgerinnen und Bürger aus dem Nachbarschaftsnetz Äußere Weststadt fordern mit Schreiben vom 27.04.2017 die Anbindung der Gewerbegebiete in einer direkten Trasse vom Knoten Handwerkerpark nach Süden zur Sindelfinger Straße. Das Gebiet Aischbach Teil II sollte dann an den Knoten Handwerkerpark mit einer Sackgasse und Wendeanlage angebunden werden (siehe Anlage 2).

Die Verwaltung schlägt vor, die Anbindung der Sindelfinger Straße an die B 28 herzustellen über den Knoten Handwerkerpark und weiter über das geplante Gewerbegebiet Aischbach Teil II mit Anschluss an die Sindelfinger Straße westlich des KST-Grundstücks (siehe Anlage

2). Sie hält die vorgeschlagene Trassenführung für die Gewerbegebietserschließung für die beste Lösung, da

- sie zwar umwegig für möglichen Schleichverkehr ist, aber die Gewerbegebiete direkt und ohne weitere Wendeanlage an den Knoten Handwerkerpark anbindet,
- der Ammertal-Fuß-/Radweg nur einmal durch eine Straße gekreuzt wird und hier geeignete verkehrssichere Lösungen umsetzbar sind,
- eine direkte Nord-Süd-Verbindung vom Knoten Handwerkerpark zur Sindelfinger Straße mit der Herstellung aller notwendigen Fahrbeziehungen nur sehr schwierig oder gar nicht realisierbar ist (1. Die Grundstücksverfügbarkeit ist in Abhängigkeit der Baurechte auf den angrenzenden Grundstücken höchstwahrscheinlich nicht gegeben. 2. Zwei dicht aufeinander folgende Knoten mit allen Fahrbeziehungen am Knoten Handwerkerpark bringen große funktionale Probleme),
- parallel zum Weilersbach ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll, das auch als Lärmschutzbebauung für die ehemalige Zanker-Siedlung dienen soll.

Im Folgeworkshop wurden die möglichen Erschließungsvarianten nochmals ausführlich diskutiert. Bei einem abschließenden Meinungsbild ergaben sich sehr heterogene Präferenzen

- Eine Minderheit sprach sich dafür aus, die Sindelfinger Straße sowohl direkt mit dem Knoten Handwerkerpark als auch zusätzlich über eine Verbindungsstraße mit dem Knoten West zu verbinden. Damit sei eine optimale Anbindung der Gewerbegebiete erreicht.
- Die Hälfte der anderen Anwesenden sprach sich für den Vorschlag der Verwaltung aus und hielt diesen für die beste und bezüglich aller Belange am ausgewogenste Erschließungsvariante.
- Der restliche Teil der Anwesenden vertrat die Ansicht, dass die bestehende Erschließungssituation beibehalten werden solle. Die Ziele, die Gewerbegebiete zu verbinden und so an die B 28 anzuschließen, dass eine gemeinsame Adressbildung möglich wird, und gleichzeitig den Schwerlastverkehr aus dem Bereich Aischbachschule/Kinderhaus Weststadt und Wohngebiet Westbahnhofstraße herauszunehmen, sollten aufgegeben werden. Hintergrund dieser Entscheidung war die Sorge, dass das Wohngebiet Gösstraße durch die Erschließung der Gewerbegebiete über den Knoten Handwerkerpark noch stärker durch Verkehrslärm belastet würde und der Ammertal-Fuß- und Radweg von der neuen Erschließungsstraße durchschnitten würde.

Die Verwaltung hat die Argumente, die dafür sprechen, die derzeitige Verkehrserschließung zu belassen, nochmals sorgfältig geprüft und kommt zu dem Schluss, dass sich die Verkehrsbelastung der B 28 zwischen Knoten Westbahnhofstraße und Knoten Handwerkerpark zwar geringfügig erhöhen würde, dass sich dies aber auf die Lärmpegel nicht relevant auswirken würde. Außerdem würde mit der neuen Anbindung der Sindelfinger Straße an den Knoten Handwerkerpark der Bereich vor der Aischbachschule und dem Kinderhaus Weststadt vom Schwerverkehr entlastet, was insbesondere den Kindern zu Gute kommt, die östlich und südlich der Aischbachschule wohnen. Die Verwaltung empfiehlt deshalb weiterhin die oben genannte Verbindung von Aischbach Teil II und Sindelfinger Straße.

Der Gemeinderat wird somit im weiteren Verfahren entscheiden, ob die Erschließungsvariante der Verwaltung weiter verfolgt und in den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Aischbach Teil II aufgenommen werden soll, oder ob der Rahmenplan-Entwurf dahingehend

geändert werden soll, dass auf eine Verbindung der Gewerbegebiete verzichtet werden soll.

c) Ehemaliger Genkinger Spielplatz

- In der zweiten Planungswerkstatt wurde der Vorschlag, einen Teil der Fläche zu bebauen, bestätigt (siehe Anlage 3).
- Mit Schreiben vom 09.05.2017 fordern die Anwohner des ehemaligen Genkinger Spielplatzes, dass die Fläche nicht bebaut werden soll.
- Derzeit wird eine Konzeption zur Kinderbetreuung erarbeitet. In der Weststadt besteht ein dringender Bedarf an weiteren Kita-Gruppen. Auf der Fläche des ehemaligen Genkinger-Spielplatzes könnte eventuell in ca. 4 bis 5 Jahren die Ansiedlung eines Kinderhauses notwendig werden bzw. sinnvoll sein (Nähe zum Spielplatz) wenn der Interimsstandort im Park am Anlagensee aufgelöst wird.
- Das Ergebnis aus der Diskussion im Folgeworkshop wurde in den Text des Rahmenplans übernommen: die Prüfung des Standortes zur Ansiedlung eines Kinderhauses und weiterhin die Festlegung von Gebäudehöhen erfolgen im Rahmen einer städtebaulichen Studie oder eines kooperativen bzw. konkurrierenden Planungsverfahrens zur Entwicklung des Milchwerk-Areals. Dabei werden auch Lösungen zur Verkehrsberuhigung gesucht.

d) Überörtliche Verkehrsführung von der B 28 zu UKT Berg und Morgenstelle

Der Verkehr von der B 28 nach Norden sollte über die Rosentalstraße und den Hagellocher Weg geführt werden, um die neuralgischen Punkte der Innenstadt (Westbahnhofstraße bei der Gemeinschaftsschule, Belthlekreuzung, Herrenberger Straße/Schnarrenberg) zu entlasten. Als ergänzende Maßnahmen könnten die Linksabbiegemöglichkeiten Richtung Norden an den Knotenpunkten Westbahnhofstraße/Belthlestraße und Herrenberger Straße/Schnarrenbergstraße unterbunden werden.

In der zweiten Planungswerkstatt wurde der Vorschlag der Verwaltung grundsätzlich positiv aufgenommen. Im Folgeworkshop sollte dies nochmals verifiziert werden und wurde von der Mehrheit der dort Anwesenden bestätigt (siehe Anlage 4).

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden einige Vorschläge von Teilnehmenden unterbreitet, die in die Zukunft weisen bzw. eigene Beteiligungsverfahren benötigen. Der Rahmenplan enthält dazu jeweils einen Hinweis.

e) Westtangente

- In der zweiten Planungswerkstatt wurde vorgeschlagen, die Realisierung der sogenannten Westtangente zu prüfen (Straßenverbindung B 28 – Hagellocher Weg westlich des Ortseingangs), da damit eine vollständige Entlastung des gesamten Hagellocher Wegs möglich sei (siehe Anlage 5).
- Die Verwaltung hält die Realisierung der sogenannten Westtangente für relativ unrealistisch, da der bauliche technische Aufwand wegen der topografischen Situation überaus groß ist. Es erscheint zudem zweifelhaft, ob die Verkehrsströme aus Richtung Osten diese Strecke annehmen werden, da die Streckenführung als umwegig empfunden werden könnte.

- In weiteren, zukünftigen Verfahren sollte stufenweise das Kosten-Nutzen-Verhältnis geprüft werden (Grobanalyse bis ggf. Detailanalyse). Erst danach könnte eine Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgen. Das Projekt könnte nur mit einem mittel- bis langfristigen Zeithorizont entwickelt werden. Die Entlastung des Inneren Hagelocher Wegs kann daher nicht in Zusammenhang mit dieser Planungsidee stehen.
- Diesem Vorschlag stimmten die Anwesenden des Folgeworkshops zu. Er wurde so in den Rahmenplan übernommen.

f) Gemeinschaftsschule West

- In der zweiten Planungswerkstatt wurden städtebauliche Vorschläge zur weiteren Entwicklung der Gemeinschaftsschule West vorgestellt. Ein entscheidungsreifes Konzept zur Schulentwicklung liegt jedoch nicht vor, da noch weitere Faktoren zu berücksichtigen und weitere Beteiligungen durchzuführen sind.
- Die Anwesenden des Folgeworkshops stimmten der Vorgehensweise einer gesonderten Behandlung zu, wünschten aber, dass das Areal des Milchwerks in die Überlegungen einbezogen wird. Dies wurde in den Rahmenplan-Entwurf so übernommen.

g) Konzeption Stadtteiltreff

- Die Verwaltung schlägt vor, die Konzeption des Stadtteiltreffs zusammen mit engagierten Bürgerinnen und Bürgern sowie den maßgeblichen Initiativen, Vereinen, Verbänden und Trägern auszuarbeiten.
- Diesem Verfahren stimmten die Anwesenden des Folgeworkshops zu, wünschten sich aber, dass die Konzeptionsgruppe breit gefächert besetzt sein soll. Dies wurde in den Text des Rahmenplans aufgenommen.
- Die Verwaltung richtet in 2018 eine halbe Stelle Stadtteilsozialarbeit/ Quartiersmanagement für die Weststadt ein, um den Aufbau des Stadtteiltreffs zu begleiten. Als Interimslösung für einen Stadtteiltreff wurden Räume im Haus der Lebenshilfe angemietet.

Der vorliegende Entwurf soll in einer Informationsveranstaltung der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

2.3 Zukunftsplan Weststadt - Zusammenfassung

Der Zukunftsplan beschreibt die Entwicklungsmöglichkeiten der Weststadt insbesondere für die Flächen, die sich im Umbruch befinden oder auf denen sich Umstrukturierungen abzeichnen. Außerdem werden im Text Entwicklungsziele und –szenarien für übergeordnete und verbindende Themen aufgezeigt. Die Vorschläge wurden in den Beteiligungsprozess eingebracht und mit der Bürgerschaft diskutiert. Um die Ausgewogenheit der Planungskonzepte im Gesamtgebiet herzustellen, wurden dabei die Eckpunkte für die Planung und die Zielkonflikte abgeglichen. Dissense, die im Beteiligungsprozess auftraten, konnten weitgehend ausgeräumt werden. Für einige Fragestellungen wird jedoch ein gesondertes Beteiligungsverfahren erforderlich werden.

Ein wesentliches Ergebnis der Diskussionen und Planungen zum Rahmenplan ist die Erkenntnis, dass die Weststadt auf Grund ihrer Stadtstruktur am besten durch den Auf- und Ausbau von mehreren dezentral im Siedlungsgebiet verteilten „zentralen Orten“ funktio-

nieren kann. Einige Einrichtungen können jedoch nur einmal und zentral angeboten werden, z.B. Schulen oder das Stadtteilzentrum. Für letzteres wurde ein idealer Bereich definiert, es muss aber noch ein geeigneter konkreter Ort im Bereich Schleifmühlweg/ Westbahnhof gefunden werden. Diese „zentralen Orte“ müssen gut in das Fuß- und Radwegnetz eingebunden werden und mit dem ÖPNV erreichbar sein.

In der Gesamtschau wird deutlich, dass die Entwicklung einzelner Flächen und Gebiete Auswirkungen auf andere Bereiche haben wird. Insbesondere die gewerblich genutzten Flächen in zentraler Tallage werden sich stark verändern. So werden ca. 1 ha brachgefallene oder untergenutzte Gewerbeflächen in Mischgebiete umgewandelt, auch ca. 1,8 ha ehemalige Bahnflächen, die bislang überwiegend gewerblich genutzt wurden, sollen zukünftig Mischgebiete werden. Als neues Gewerbegebiet wird „Aischbach Teil II“ mit ca. 13.000 m² Gewerbegebiet bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet entstehen. Im Zusammenhang mit dieser Umstrukturierung ist geplant, die bislang planungsrechtlich als Industriegebiete ausgewiesenen Flächen in Gewerbegebiete umzuwandeln.

Mit den geplanten Flächenentwicklungen können insgesamt ca. 300 bis 400 Wohneinheiten (WE) für ca. 600 bis 1.000 Bewohnerinnen und Bewohner geschaffen werden. Außerdem werden neben dem Gewerbegebiet Aischbach Teil II in den geplanten Mischgebieten weitere gewerbliche Flächen entstehen.

Bei der Entwicklung der Gebiete werden nicht nur attraktive und nutzbare öffentliche Räume geschaffen, es können auch Verbesserungen bezüglich der kleinklimatisch wirksamen Faktoren vorgenommen werden, beispielweise Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen. Parallel zur Umstrukturierung von Flächen werden durch die Renaturierung der Ammer und die Aktivierung von siedlungsnahen unbebauten Flächen auch die notwendigen Erholungsflächen hergestellt.

Verkehrslenkungsmaßnahmen, der Rückbau von Verkehrsflächen und die Reduzierung von Fahrstrecken durch neue Verknüpfungen sollen den motorisierten Individualverkehr bündeln, besser steuerbar machen und neuralgische Punkte entlasten. Parallel dazu sollen das Angebot des ÖPNV deutlich verbessert und der Umweltverbund durch Ausbau von Rad- und Fußwegeverbindungen gestärkt werden.

Der Rahmenplan macht aber auch deutlich, dass über die Rahmenplanebene hinaus verschiedene Themenfelder eine weitere detailliertere Untersuchung und Öffentlichkeitsbeteiligung erfordern. Diese Themen werden benannt und entsprechende Verfahrensvorschläge gemacht. So kann eine weitere Entwicklung bedarfsgerecht nach und nach erfolgen.

Aus den Entwicklungszielen und –szenarien und den Verfahrensvorschlägen können konkret kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen abgeleitet werden. Der Maßnahmenkatalog ist nicht abschließend und kann jederzeit angepasst und ergänzt werden. Die Auflistung und Kategorisierung der Maßnahmen sollen die Priorisierung von Maßnahmen vorbereiten und dazu dienen, rechtzeitig die Kosten- und Finanzierungsplanung aufzustellen.

3. Vorgehen der Verwaltung

Nachdem der Zukunftsplan Weststadt in die Gremien eingebracht wurde, soll am 28. November 2017 eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit stattfinden, bei der die Planungen erläutert werden, über das Beteiligungsverfahren berichtet wird und ein Ausblick über die nächsten anstehenden Verfahren gegeben wird.

Sollten sich bei dieser Öffentlichkeitsveranstaltung oder in der anschließenden vierwöchigen informellen Planauslage weitere relevante Planungsaspekte vorgetragen werden, werden diese in einer Vorlage aufbereitet und zusammen mit dem Entwurf des Zukunftsplans zur ausführlichen Diskussion und abschließenden Beschlussfassung in die Gremien eingebracht. Der Beschluss soll voraussichtlich im März 2018 gefasst werden.

4. Lösungsvarianten

Die Verwaltung sieht keine sinnvolle Lösungsvariante.

5. Finanzielle Auswirkungen

Der Beteiligungsprozess ist unter der HH Stelle 1.6100.5762.000 finanziert.