

## **Berichtsvorlage**

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

---

<b>Betreff:</b>	<b>Bessere Nutzung von Parkierungsflächen</b>
Bezug:	500/2018
Anlagen: 2	1 Tabelle untersuchte Flächen 2 Luftbilder der untersuchten Flächen

---

### **Zusammenfassung:**

Von der Verwaltung wurden 20 große Parkierungsflächen und untergenutzte Freiflächen auf Möglichkeiten einer intensivierten, baulichen Nutzung betrachtet. Dabei hat sich gezeigt, dass für die Hälfte der Standorte planerische Vorüberlegungen oder sogar erste Planungsschritte zur baulichen Nutzung gemacht werden, für 4 Standorte Gespräche mit den jeweiligen Eigentümern zu diesem Ziel geführt werden sollen und lediglich für 6 Standorte derzeit keine Aktivität für eine weitere bauliche Intensivierung vorgesehen werden.

### **Ziel:**

Beantwortung des Antrags Vorlage 500/2018 und Darstellung der verschiedenen Aktivitäten der Verwaltung hierzu

**Bericht:**

**1. Anlass / Problemstellung**

Die Gemeinderatsfraktion AL/GRÜNE Tübingen hat mit Vorlage 500/2018 einen Antrag gestellt, zu untersuchen, wie die großen Parkplätze, die an verschiedenen Stellen der Stadt große Flächen in Anspruch nehmen, besser genutzt werden können. Außerdem soll die Verwaltung auf die Eigentümer der Flächen zugehen, um sie für eine intensivere Nutzung ihrer Flächen zu gewinnen. Ggf. soll die Verwaltung zusammen mit der WIT Kontakte zwischen Eigentümern und bauwilligen Gewerbetreibenden vermitteln. Als Beispiel wurden die Parkplätze der Autohäuser in der Schaffhausenstraße, die Parkplätze des real-Marktes in Weilheim, sowie des REWE und Saturns in der Westbahnhofstraße genannt.

**2. Sachstand**

Die Verwaltung hat stadtweit 20 große Parkplätze und Freiflächen (Luftbilder Anlage 2) daraufhin untersucht, inwieweit sie einer baulichen Nutzung zugeführt werden können (Tabelle Anlage 1). Der Schiebeparkplatz war nicht Gegenstand der Untersuchung, da er bereits schon als potenzielle Baufläche gesetzt ist.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass es für fast die Hälfte der untersuchten Flächen derzeit nicht möglich bzw. nicht nötig erscheint Aktivitäten zur Aktivierung einer baulichen Nutzung zu entfalten. Sieben Flächen werden derzeit im Rahmen von Rahmenplanprozessen, sei es bei deren Erarbeitung oder bei der Umsetzung in Richtung einer baulichen Nutzung weiterbearbeitet – drei im Zusammenhang mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) WHO, drei durch die Umsetzung des Zukunftsplan Weststadt und eine durch die Überarbeitung des Rahmenplans „Stuttgarter Straße/ Französisches Viertel“. Bei zwei Flächen ist die WIT mit den Eigentümern im Gespräch, und zwei Flächen werden gerade für eine Bebauung überplant.

**3. Vorgehen der Verwaltung**

Die Verwaltung und die WIT setzen die in den vergangenen Jahren schon unternommenen Anstrengungen fort, innerörtliche Flächenpotenziale für eine Bebauung zu aktivieren, um damit Außenentwicklung zu vermeiden. Dabei muss in der Regel auf die Eigentümer zugegangen werden, um im Gespräch auf die Potenziale auf ihren Flächen hinzuweisen, und um sie für eine bauliche Aktivierung der Flächen zu gewinnen. Oft ist dabei zu bedenken, dass die Parkplatznutzung nicht ohne weiteres wegfallen kann, da ein Bedarf an Parkplatzflächen besteht. Manchmal gibt es die Konstellation, dass der Eigentümer nicht der Nutzer der Fläche ist, so dass mehrere Belange und Nutzungsinteressen unter einen Hut gebracht werden müssen.

**4. Lösungsvarianten**

Eine echte Alternative für das oben skizzierte Vorgehen gibt es nicht, will man nicht zulassen, dass einerseits Flächen nicht effektiv genutzt werden und andererseits berechnigte Interessen von Eigentümern und bisherigen Nutzern nicht genügend berücksichtigt werden.

