

Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Projektentwicklung
Schurr, Martina Telefon: 07071 204-2662
Fritz, Antje Telefon: 07071 204-2631
Gesch. Z.: 72//

Vorlage 207/2020
Datum 28.10.2020

Berichtsvorlage

zur Kenntnis im **Ortsbeirat Nordstadt**

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

Betreff: **Soziale Stadt Gebiet "Waldhäuser Ost"; Sachstandsbericht**

Bezug: 255/2019

Anlagen: Anlage 1: Geltungsbereich WHO Soziale Stadt-Gebiet

Zusammenfassung:

Im Soziale Stadt-Gebiet Waldhäuser-Ost wurden in den vergangenen Monaten die Arbeits- und Beteiligungsstrukturen aufgebaut (Team Soziale Stadt, Begleitkreis) und der städtebauliche Wettbewerb vorbereitet. Für das Bildungshaus Winkelwiese konnte erfolgreich ein ergänzender Förderantrag im Programm „Soziale Integration im Quartier (SIQ)“ gestellt werden. Der Begleitkreis hat bereits acht Anträge an das Stadtteilbudget bewilligt, die insbesondere das soziale Miteinander im Stadtteil fördern. Derzeit laufen der städtebauliche Wettbewerb sowie die Planungen zur Umgestaltung der Freifläche am JuFo.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm						
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024
7.511009.9000.01 Sanierungsgebiet Waldhäuser Ost		EUR				
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	0	0	0	3.568.000	0
6	Summe Einzahlungen	0	0	0	3.568.000	0
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-70.000	-1.310.000	-1.050.000	-2.745.000	-1.700.000
13	Summe Auszahlungen	-70.000	-1.310.000	-1.050.000	-2.745.000	-1.700.000
14	Saldo aus Investitionstätigkeit	-70.000	-1.310.000	-1.050.000	823.000	-1.700.000
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-70.000	-1.310.000	-1.050.000	-2.745.000	-1.700.000

Hinweis: Die in der Tabelle aufgeführten Ansätze entsprechen dem Haushaltsplan 2020. Für den aufzustellenden Plan des Jahres 2021 ist im Wesentlichen mit einer Verschiebung von Auszahlungen für Bau- und Tiefbaumaßnahmen aus dem Jahr 2021 in das Jahr 2022 und mit Aktualisierungen der Ansätze für die Folgejahre zu rechnen. Bei den Baumaßnahmen handelt es sich insbesondere um Ausgaben für den Neubau des Kinderhauses WHO am so. „Ort der Generationen“ in der Mitte des Stadtteils.

Die Stadt wurde im Jahr 2019 in das Bund-Länder-Förderprogramm „Soziale Stadt-Gebiet“ (SSP) aufgenommen. Im Jahr 2020 wurde die Maßnahme „Soziale Stadt WHO“ in das neue Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ (SZP) überführt. Der bisherige bewilligte Förderrahmen für das Gebiet liegt bei 3,33 Mio. Euro. Für eine höhere Förderung stellt die Stadt regelmäßig Aufstockungsanträge beim Regierungspräsidium. Im Soziale Stadt-Gebiet ist mit Gesamtausgaben in Höhe von ca. 18 Mio. € zu rechnen. Die Verwaltung geht bisher von einer Gesamtfördersumme in Höhe von 6 Mio. Euro für die gesamte Laufzeit aus.

Innerhalb des bisherigen Gesamtförderrahmens von 3,3 Mio. Euro entfallen

- auf Bundes- und Landesfinanzhilfen (60 %) 1,99 Mio. Euro
- Komplementäranteil auf die Universitätsstadt Tübingen (40 %) 1,33 Mio. Euro.

Der Gesamtförderrahmen enthält ausschließlich förderfähige Kosten. Mit Umsetzung der öffentlichen Sanierungsmaßnahmen fallen jedoch regelmäßig auch Kosten an, die nicht förderfähig sind. Dazu zählen im Wesentlichen Kosten für Erschließungsmaßnahmen jenseits der Förderobergrenze von 250 €/m². Für diese Kosten muss die Stadt unabhängig vom Förderrahmen selbst aufkommen.

Bisher wurden für die Vorbereitenden Untersuchungen/Planungen rund 100.000 Euro Fördermittel abgerufen. Weitere bewilligte Finanzhilfen werden kontinuierlich im Rahmen der Maßnahmendurchführung abgerufen. Um für die vorgesehenen Maßnahmen ausreichend Mittel für eine Realisierung zur Verfügung zu haben, sind bis 2027 insgesamt rund 18 Mio. Euro Bruttokosten im städtischen Haushalt veranschlagt.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Im Herbst 2018 wurde das Soziale Stadt-Gebiet Waldhäuser-Ost mit rd. 87 ha beschlossen und ein Sanierungsgebiet Tropenlinik festgesetzt. Im Jahr 2019 wurde Waldhäuser-Ost in das Städtebauförderprogramm Soziale Stadt – jetzt Sozialer Zusammenhalt – aufgenommen. Die Laufzeit geht von 01.01.2019 bis 30.04.2028. Mit einem Zuwendungsbetrag in Höhe von 2,0 Millionen Euro liegt der Förderrahmen derzeit bei 3,33 Millionen Euro. Darüber hinaus konnten erfolgreich weitere Mittel in ergänzenden Förderprogrammen beantragt werden: Für die Umsetzung sozialer und kultureller Projekte hat die Universitätsstadt Tübingen aus dem Programm „Nicht-investive Städtebauförderung (NIS)“ 30.000 Euro Finanzhilfen für ein Stadtteilbudget bewilligt bekommen (Laufzeit 2019 – 2023). Für den Bau der Kita (Ü 3) sowie öffentlicher Spiel- und Freiflächen im Rahmen der Umsetzung des Bildungshauses Winkelwiese kommen aus dem Programm „Soziale Integration im Quartier (SIQ)“ bis zu 1,53 Mio. Euro hinzu (Laufzeit 01.01.2020 bis 30.04.2024).

Unter diesen guten Rahmenbedingungen können nun erste Maßnahmen im Soziale Stadt-Gebiet Waldhäuser-Ost umgesetzt werden.

2. Sachstand

Das laufende Jahr hatte den Schwerpunkt im Aufbau von Arbeits- und Beteiligungsstrukturen und in der Vorbereitung des städtebaulichen Wettbewerbs. Das Team Soziale Stadt besteht aus der Projektleitung in der FAB Projektentwicklung, der Stadtteilsozialarbeiterin der FAB Sozialplanung und Entwicklung sowie Mitarbeitenden des beauftragten Büros Weeber+Partner, deren Schwerpunkte in der Organisation und Betreuung der Bürgerbeteiligung für investive Projekte sowie der Öffentlichkeitsarbeit und Dokumentation liegen (vgl. Vorlage 256/2019).

Das Stadtteilbüro im Einkaufszentrum ist eine Anlaufstelle für die Bürgerschaft und Akteure vor Ort sowie Schaufenster der Stadtteilentwicklung. Mit einer Projektzeitung zur Stadtteilentwicklung wurden die Bürgerinnen und Bürger im November 2019 und im Juni 2020 über aktuelle Themen und Angebote auch von Einrichtungen aus dem Stadtteil informiert. Der Internetauftritt zum Projekt Soziale Stadt konnte inzwischen überarbeitet werden. Über einen Aufruf in der Projektzeitung und bei der Auftaktveranstaltung zum städtebaulichen Gesamtkonzept im Januar 2020 konnten sich interessierte Bewohnerinnen und Bewohner von WHO für einen Sitz im Begleitkreis bewerben. Der Begleitkreis setzt sich aus Vertretenden der Fraktionen, von Organisationen und Interessenvertretungen sowie der Bürgerschaft zusammen und hat 27 Mitglieder. Hinzu kommen Vertretende aus der Verwaltung und dem Team Soziale Stadt, die für Tagesordnung und Sitzungsleitung verantwortlich sind. Am 19. Februar 2020 war die konstituierende Sitzung. Der Begleitkreis hat eine beratende Funktion zum Vorgehen im Gesamtprozess, zur Art und Form der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie zu Einzelmaßnahmen oder zum städtebaulichen Gesamtkonzept. Außerdem stimmt er über Anträge an das Stadtteilbudget ab. Bisher wurden acht Anträge bewilligt. Corona bedingt wird sich die Umsetzung der einzelnen Projekte zum Teil auch in das nächste Jahr verschieben.

Ein weiterer großer Schwerpunkt lag in der Vorbereitung des städtebaulichen Wettbewerbs. Der Durchführung hat der Gemeinderat mit der Vorlage 255/2019 zugestimmt und dabei auch wichtige Eckpunkte diskutiert und beschlossen. In einer Auftaktveranstaltung am 24. Januar 2020 mit weit über 150 Interessierten in der Grundschule WHO hat die Verwaltung die Ziele und Eckpunkte für die Aufgabenstellung des Wettbewerbs vor- und zur Diskussion gestellt. Coronabedingt konnte der Entwurf der Wettbewerbsauslobung im April 2020 nicht in einer Sitzung, sondern im Umlaufverfahren vom Begleitkreis behandelt werden. Der Planungsausschuss hat mit der Vorlage 111/2020 der Wettbewerbsauslobung und dem Verfahren zugestimmt. Der zweistufige nicht offene Wettbewerb konnte Mitte August 2020 starten und wird mit dem 2. Preisgericht am 16. April 2021 abgeschlossen sein. In der ersten Phase befassen sich 14 Teilnehmende – Stadtplaner zusammen mit Landschaftsarchitekten – mit der komplexen Aufgabenstellung. Nach dem 1. Preisgericht am 8. Dezember 2020 werden die Arbeiten in einer Ausstellung der Öffentlichkeit präsentiert. Bei einer Veranstaltung am 11. Dezember 2020 wird über die Zwischenergebnisse diskutiert und es werden Hinweise für die weitere Bearbeitung in Phase zwei aufgenommen. Unter Kenntnis der Konzeptvorschläge soll auch das weitere Vorgehen zur Prüffläche Berliner Ring/Ahornweg beraten werden. Geplant ist am 9. Dezember 2020 ein Termin mit Vertretenden der BI Ahornpark, um die Zwischenergebnisse gemeinsam anzuschauen. Alle Erkenntnisse aus den Beteiligungsformaten werden im Begleitkreis am 15. Dezember 2020 besprochen. Der Begleitkreis wird eine Empfehlung zu Inhalten für den Verfahrensbrief für die 2. Phase mit mind. sechs Teilnehmenden geben. Hinweis: Die Formate der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden unter den Anfang Oktober gültigen Corona-Bedingungen geplant und sind an die dann aktuelle Infektionslage anzupassen.

Auch nach dem 2. Preisgericht im April 2021 werden Öffentlichkeit und Begleitkreis eingebunden werden, ein Rahmenplan – der auf dem Wettbewerbsergebnis aufbaut – wird unter weiterer Beteiligung bis Ende 2021 ausgearbeitet werden. Parallel hierzu bzw. anschließend werden Projekte wie das EKZ vertieft angegangen. Außerdem soll dann auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses ein Sanierungsgebiet festgesetzt werden.

Die Beteiligung zum ersten investiven Projekt – der Umgestaltung der Freifläche am JuFo – sollte im Frühjahr 2020 beginnen. Aufgrund der Corona-Pandemie musste dies verschoben werden. Ein erster Beteiligungsworkshop hat Ende September 2020 stattgefunden. Das beauftragte Landschaftsarchitekturbüro Lintig + Sengewald erarbeitet auf dieser Grundlage nun einen ersten Entwurf, der dann in einem zweiten Workshop mit den Jugendlichen diskutiert werden soll. Die Umsetzung der Maßnahmen ist für 2021 geplant.

Die Umsetzung einer Buswendeschleife am Vogelbeerweg befindet sich derzeit in der Planung und wird mit LGVFG-Förderung umgesetzt. Für die Umgestaltung der Bushaltestellen an der Geschwister-Scholl-Schule wurde im September 2020 ein Antrag auf Aufnahme in das LGVFG-Programm gestellt. Planung und Umsetzung erfolgen dann nach erfolgreicher Antragstellung ab 2021.

Die Projektleitung Soziale Stadt koordiniert zusammen mit einer Gruppe die Planungen für ein Festprogramm „50 Jahre WHO“ im Jahr 2021. Daran sollen sich viele Akteure aus WHO beteiligen und auch gesamtstädtische Veranstaltungen einbezogen werden. Höhepunkt soll ein „Fest der Kulturen“ am 24./25. Juli 2021 sein. Ab 2021 sollen Beteiligung und Planung für die Aktiv- und Bewegungsflächen am Holderfeld sowie für den Spielplatz Römergräber beginnen. Der Bau der Freilufthalle hat sich Coronabedingt auf 2021 verschoben. Die Herstellung der Erschließungsflächen schließt sich dann nach Fertigstellung der Freilufthalle an.

Im Zuge der Baumaßnahme Bosch im Technologiepark wird die Planung für die Umgestaltung der Kreuzung Waldhäuser Straße/Nordring beginnen.

Im Projekt Optiwohnt startet nun – Corona bedingt etwas später als ursprünglich geplant – das Beratungsangebot „Haben Sie noch Platz?“. Damit sollen ungenutzter bzw. untergenutzter Wohnraum aktiviert sowie Interessierte bzgl. Wohnungsumbau und –anpassung oder zu sich ändernden Wohnbedürfnissen z.B. im Alter beraten werden. In den kommenden Jahren soll zudem ein energetisches Quartierskonzept für den Stadtteil erarbeitet werden (Antragstellung im KfW-Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“ geplant).

3. Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung wird die unter Punkt 2 dargestellten Maßnahmen weiterbearbeiten und umsetzen.

4. Lösungsvarianten

Die Maßnahmen werden bei Bedarf an aktuelle Voraussetzungen angepasst und der Gemeinderat entsprechend informiert.

5. Klimarelevanz

Klimaaspekte und die Umsetzung der Klimaziele der Universitätsstadt Tübingen spielen bei der Realisierung der einzelnen baulichen Projekte eine Rolle und finden dort Berücksichtigung.