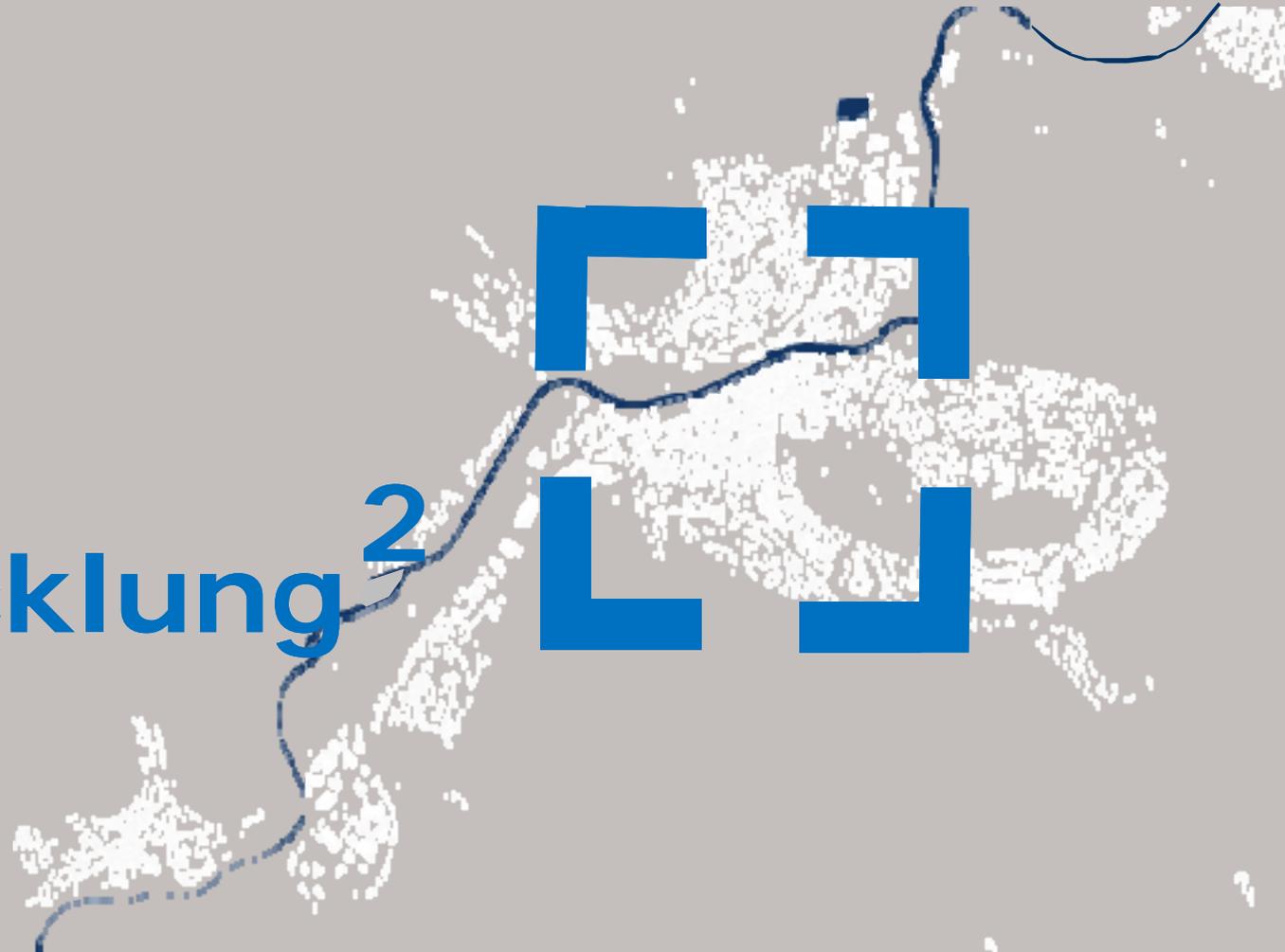


Städtebaulicher Masterplan Tuttlingen 2025

Entwicklung²



Nachhaltige Stadtentwicklung- Herausforderung für die Bürgergesellschaft



Drei Themen zur nachhaltigen Stadtentwicklung



Bevölkerung

... stabil halten



Wirtschaft

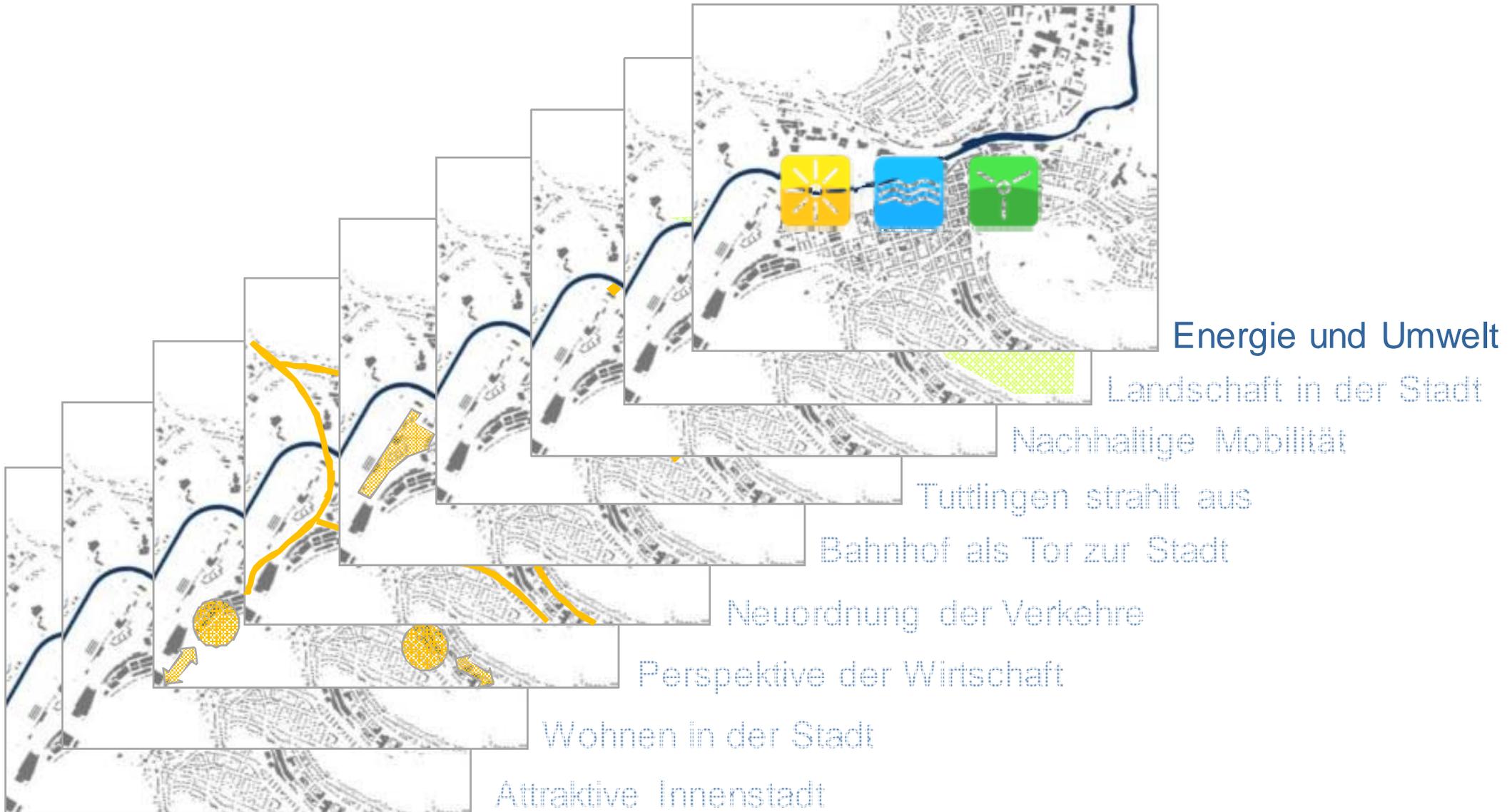
... mit Perspektive



Lebensqualität

... in der Stadt

Schlüsselsräume und Projekte



Strategie der Masterplanung



...Prozessorientiertes Handeln

... Umsetzung in Schritten mit Prioritäten

Das Instrument Masterplan



- Ziel:
Konsens über grundlegende Entwicklungsrichtungen der nächsten 15 Jahre



Zielsetzung definieren



Strategien zur Umsetzung aufzeigen



Maßnahmen und Projekte abwägen



- Definition von wichtigen **Schlüsselräumen** und Projekten
- Gemeinschaftliche **Motivation** zur Umsetzung
- Stetige Kontrolle & **Weiterentwicklung**

Tuttlingen Städtebaulicher Masterplan



Stärkung der Innenstadt

- Union-Areal als Magnet entwickeln
- Bahnhofstraße als urbanes Rückgrat gestalten

Tuttlingen Städtebaulicher Masterplan



... Union – Areal als Magnet entwickeln

Union-Areal als Magnet entwickeln

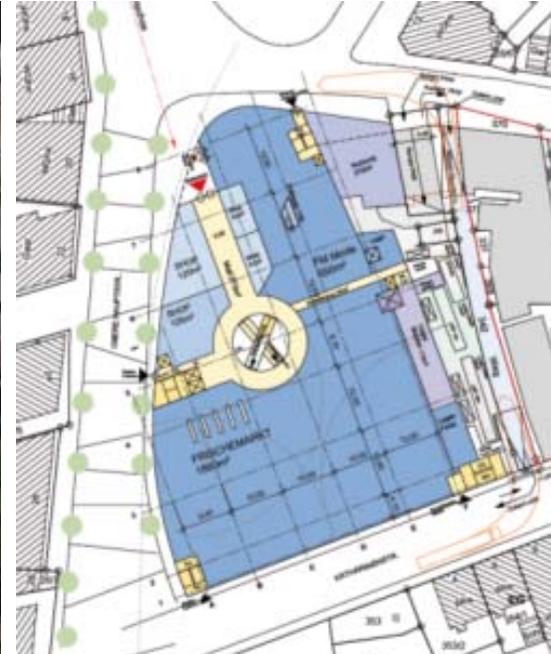


- Einzelhandelslagen konzentrieren und stärken (Laufentfernung, Sichtbezüge)
- Union Areal entwickeln um Lücken im Einzelhandelsortiment zu schließen und die Innenstadt aufzuwerten

Union-Areal als Magnet entwickeln



- Entwicklung des Union-Areal prioritär behandeln
- Konzept eines mehrgeschossigen Shoppingcenters weiterverfolgen
- Anpassungen im Straßenraum vornehmen
- kommt auch anderen Aspekten zugute



Union-Areal als Magnet entwickeln



- Ergänzend weitere größere Einzelhandelsflächen (ca.1.000 qm)
- Ehemaliges Hertie-Areal als Arrondierung am Rand der Einkaufslage (z.B. Spezialangebote)





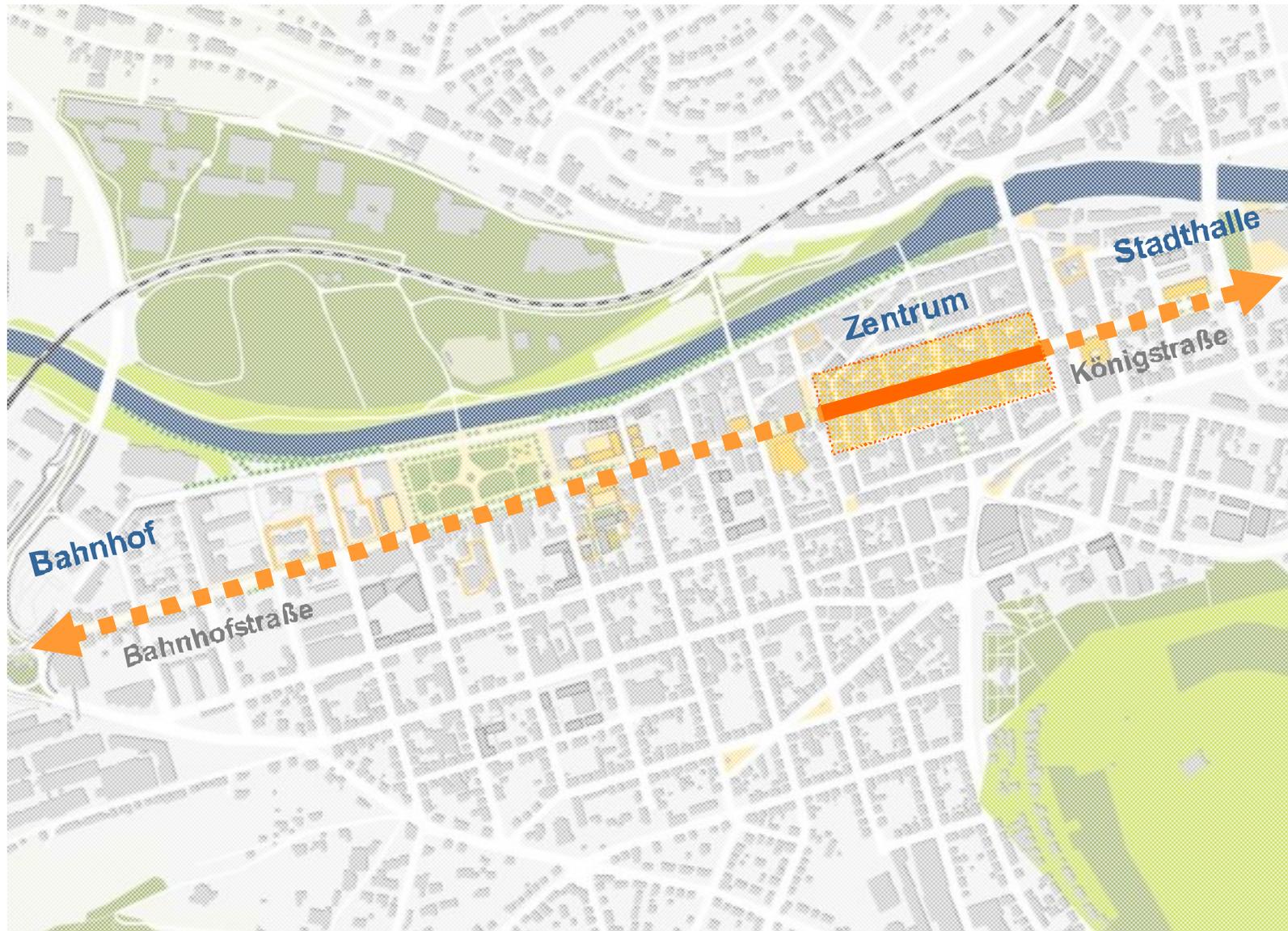
Angebot der Woche
Bauernlaib
500g € 1,99
Brezeln
3st € 1,59


Fricki
Frisch mit dem Lächeln!
METZGEREI FRICK

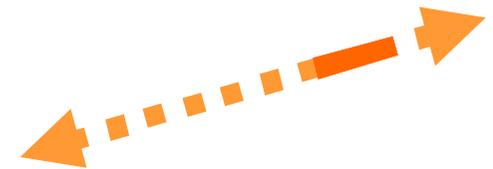
Ihr Platz



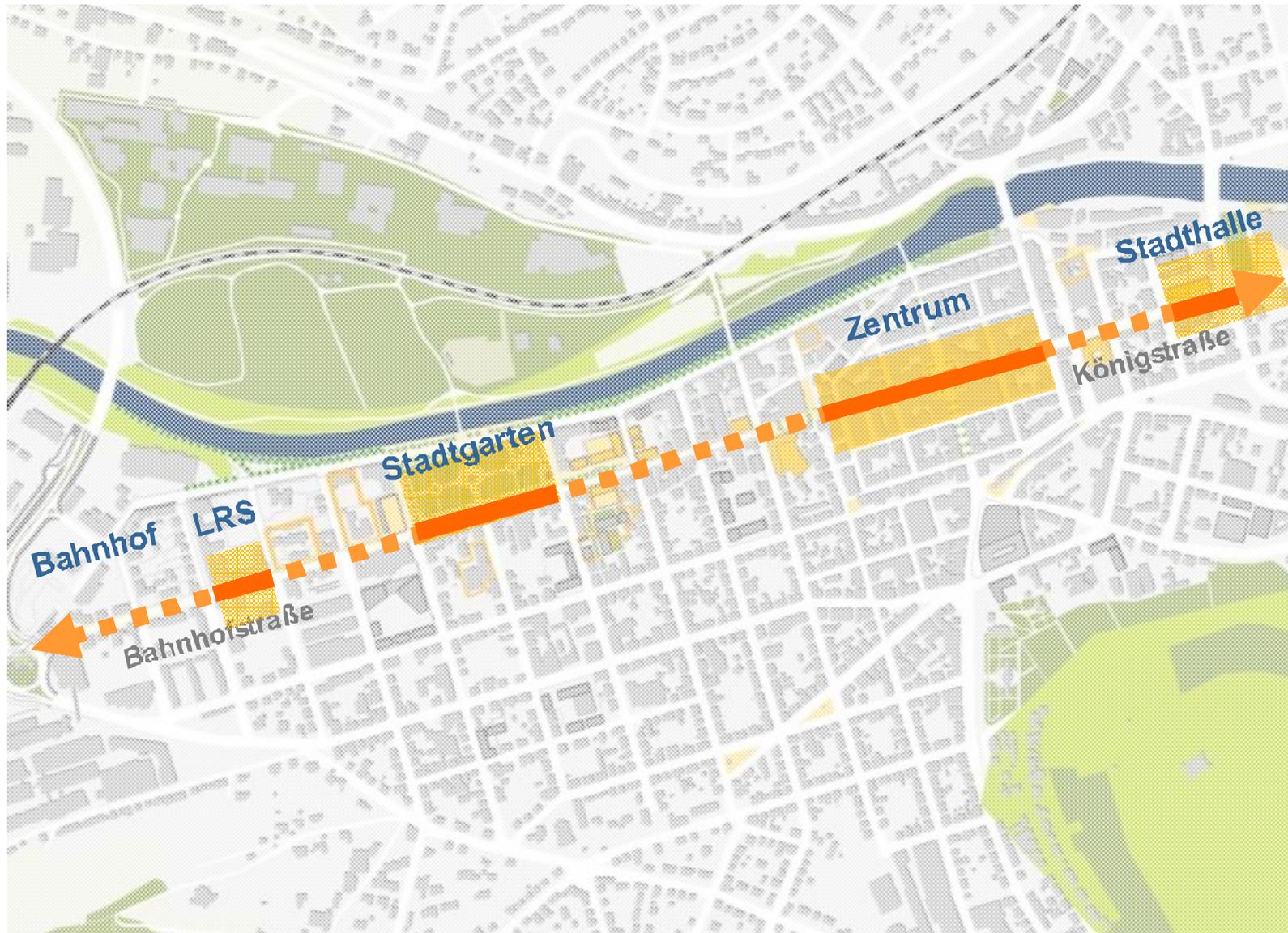
Bahnhofstraße als Rückgrat gestalten



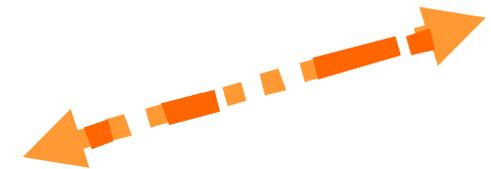
- Bahnhofstraße ist heute bis auf das Zentrum diffus gestaltet



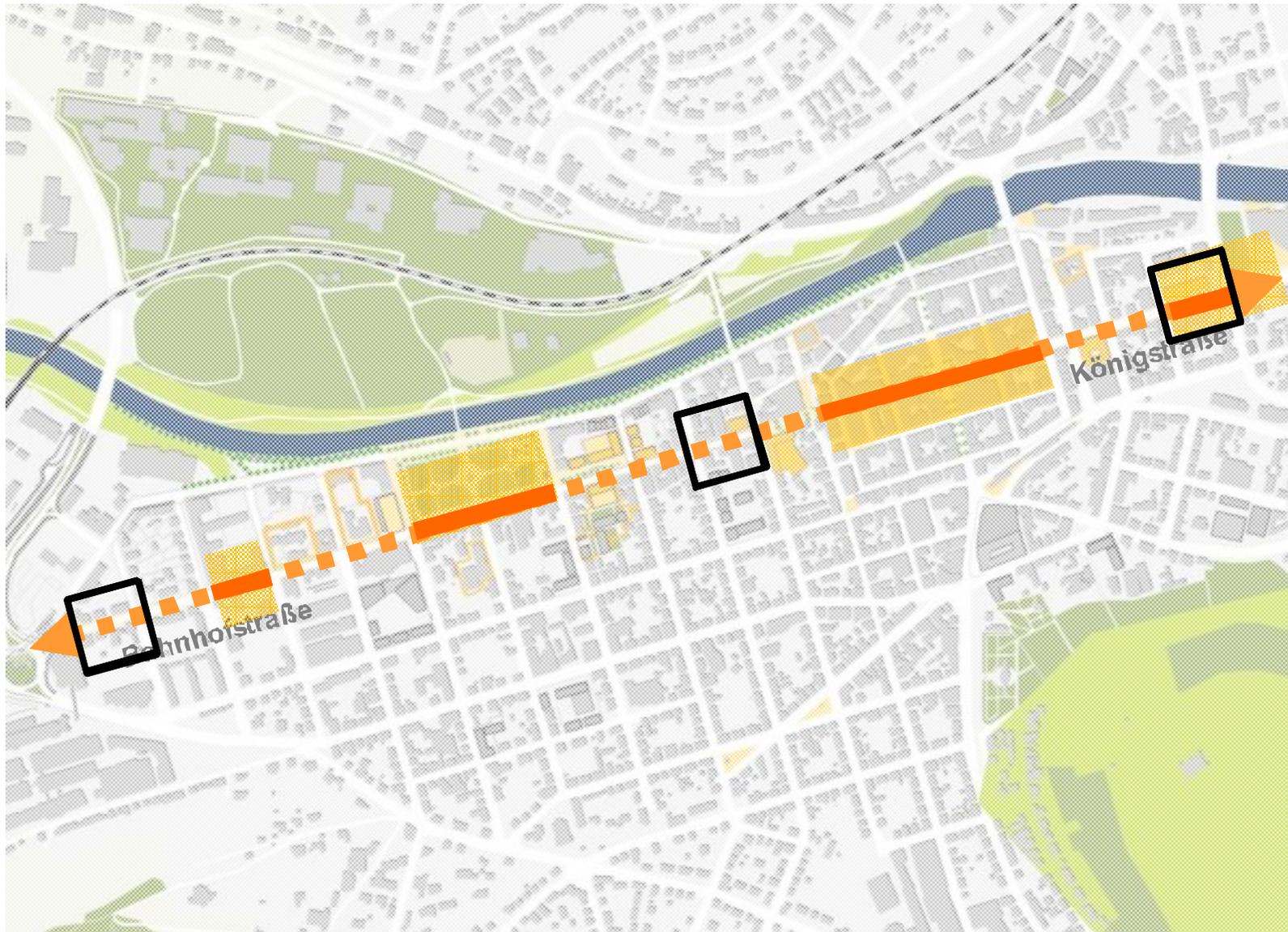
Bahnhofstraße als Rückgrat gestalten



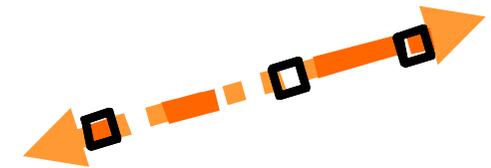
- Bahnhofstraße in Sequenzen
- Gestalterische Hervorhebung besonderer Bereiche (z.B. durch Bäume), dazwischen funktionale Parts
- Stadtmobiliar zur Orientierung



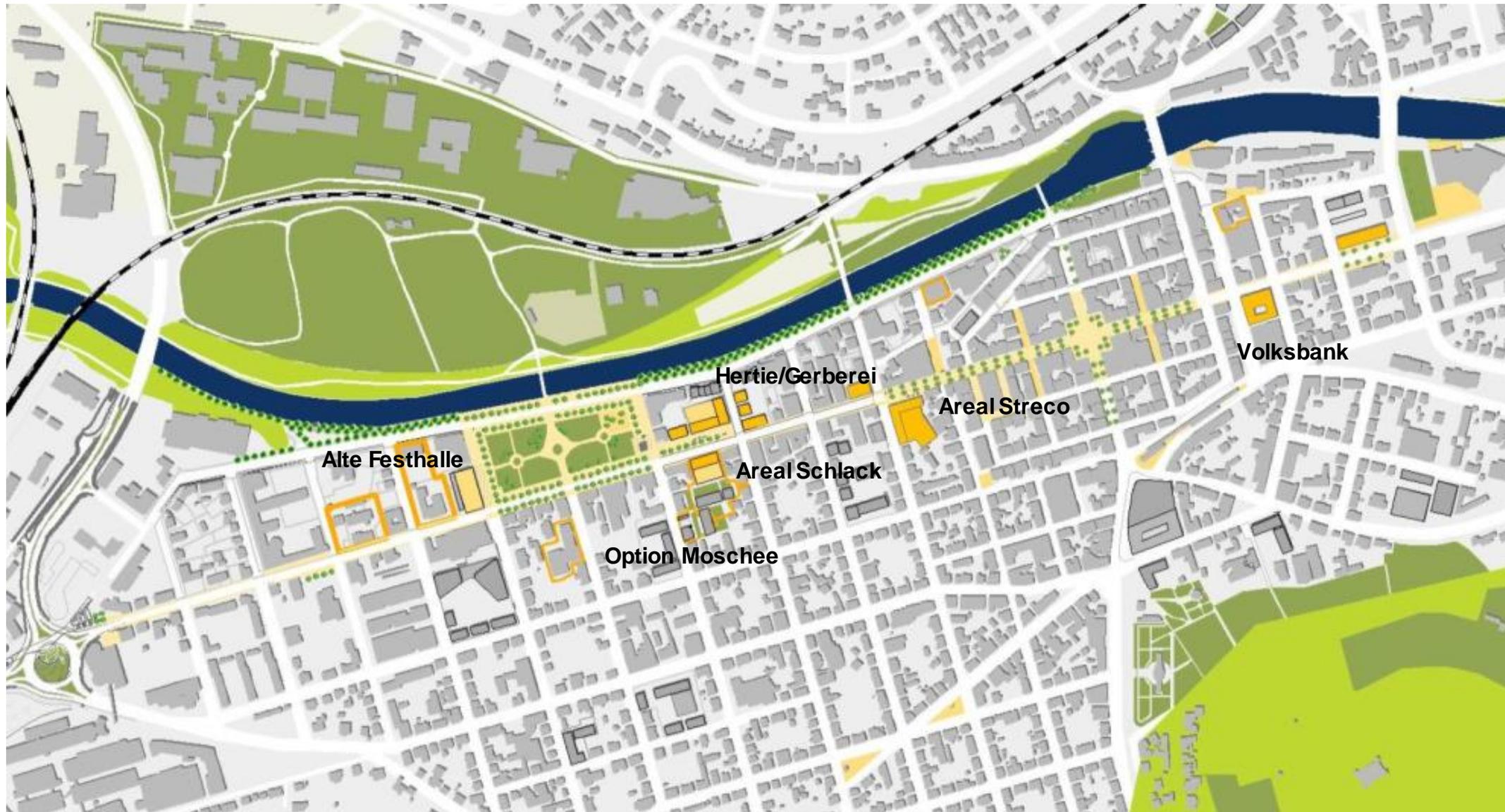
Bahnhofstraße als Rückgrat gestalten



- Realisierung in Etappen zusammen mit städtebaulichen Projekten
- 1. Etappe: Funktionale Abschnitte am Aesculap Platz, Karlstr. – Wilhelmstr. und am Hotel



Potentiale entlang der Bahnhofstraße



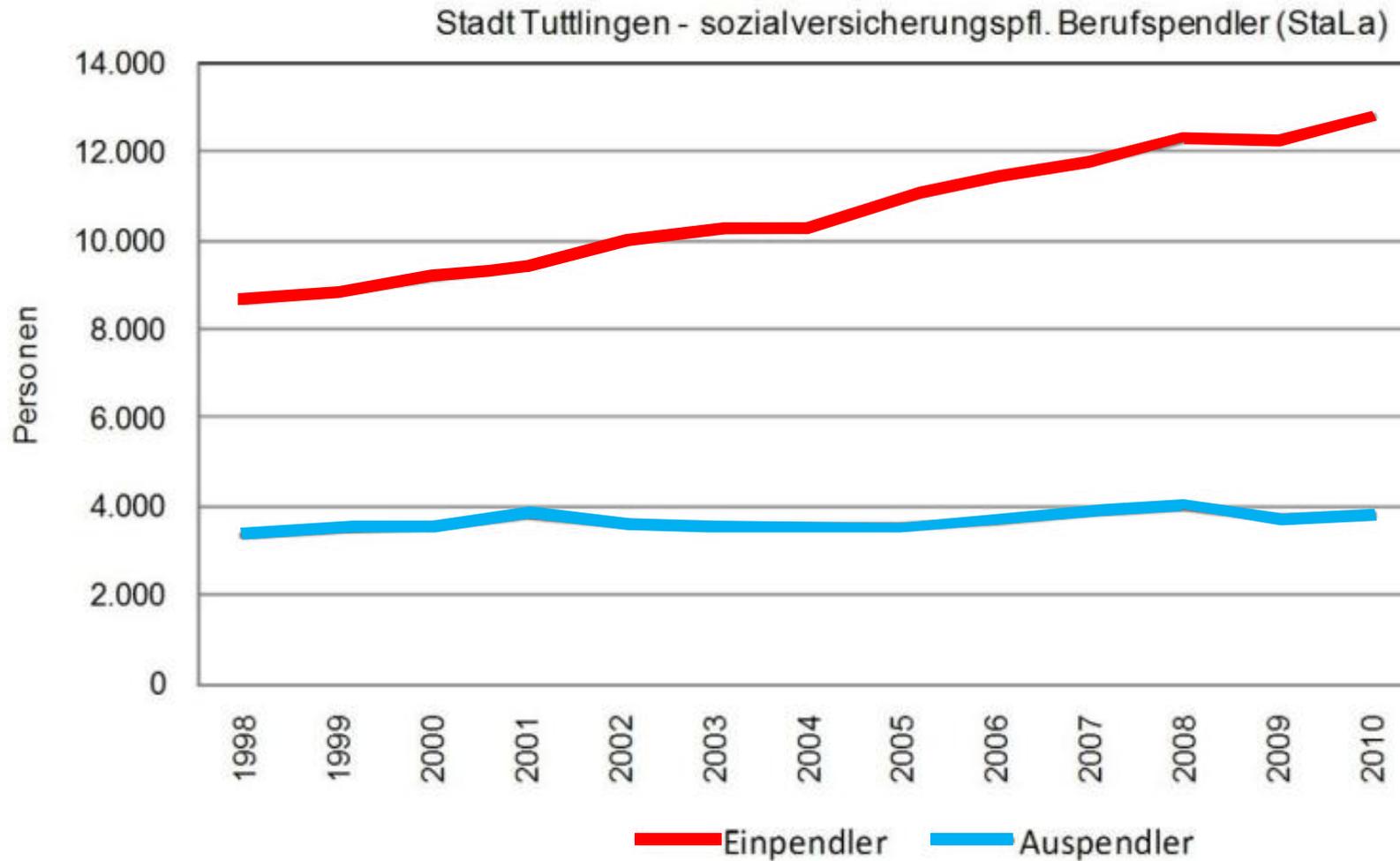
Verkehrserzeugung

Vergleich vor und nach Kreuzstraßentunnel (Analyse Null-Fall 2007 zu 2011)

- | | |
|--|---|
| ■ Tunnelbelastung wie erwartet | ca. 11 Tsd. Kfz/Tag |
| ■ Abnahme Weimarstraße | um ca. 3 Tsd. Kfz/Tag
(Ost 12,1 auf 9,3; West 8,2 auf 5,4) |
| ■ Leichte Abnahme Bahnhofstraße | um ca. 1 Tsd. Kfz/Tag (6,1 auf 5,3) |
| ■ Abnahme Zeughausstraße | um ca. 3,5 Tsd. Kfz/Tag (7,6 auf 4,2) |
| ■ Abnahme Möhringer Straße | um ca. 3,5 Tsd. Kfz/Tag (13,8 auf 10,2) |
| ■ Abnahme Katharinenstraße | um ca. 4,5 Tsd. Kfz/Tag (16,7 auf 12,0) |
| ■ Gleichbleibend Stuttgarter Straße West | 16,2 zu 16,5 |
| ■ Zunahme Stuttgarter Straße Ost | um ca. 3,5 Tsd. Kfz/Tag (11,7 auf 15,0) |



Verkehrserzeugung

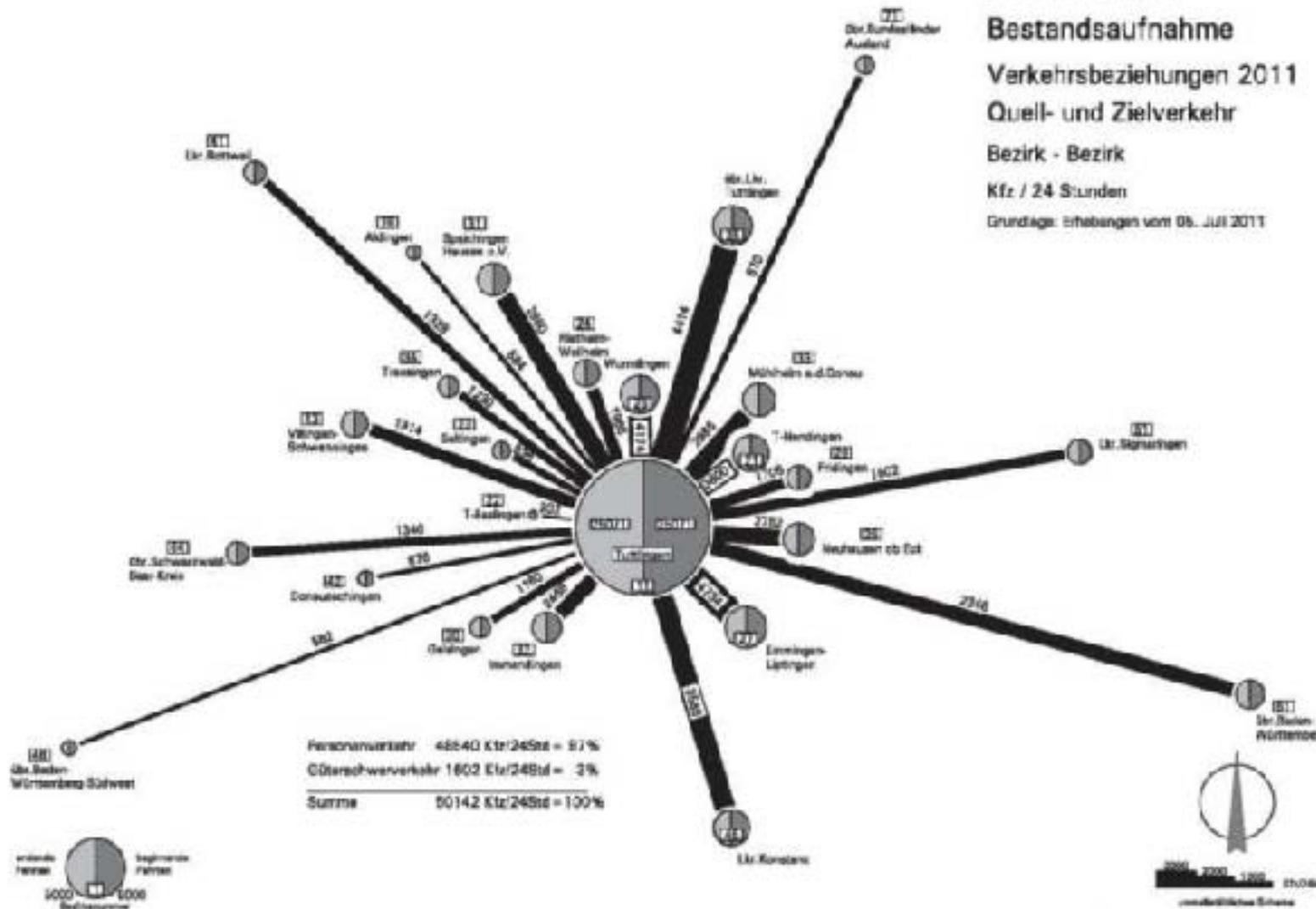


■ Beobachtung und Verkehrserhebung

- Pendlerströme
- Verkehrsverteilung im Tagesverlauf
- Auswirkungen Kreuzstraßentunnel

Verkehrserzeugung

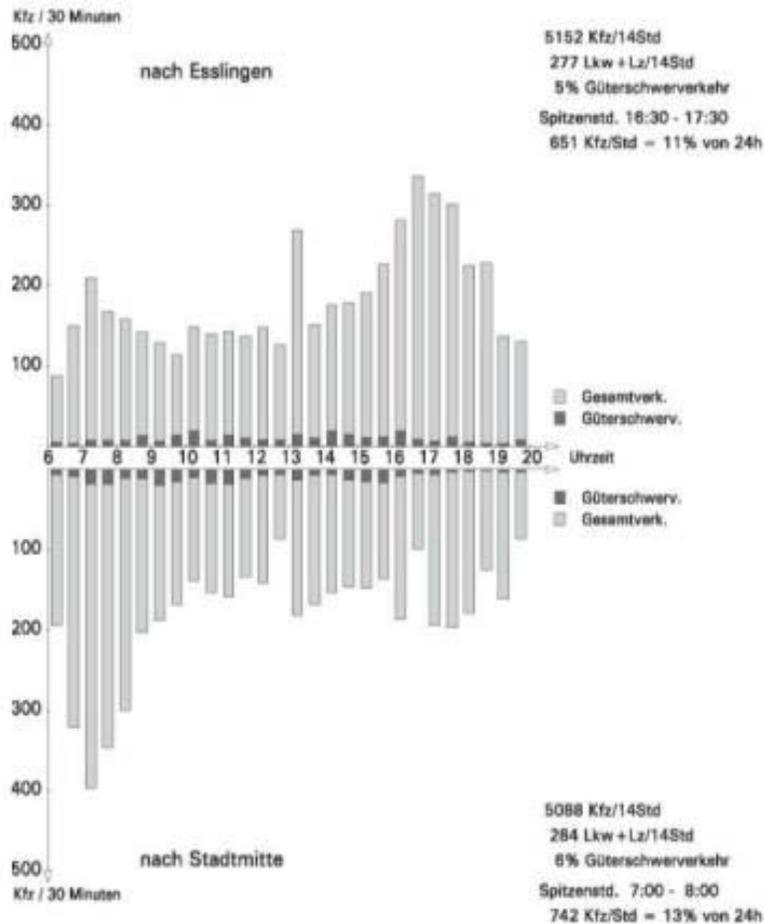
Volkswirtschaft Tuttlingen
Bestandsaufnahme
 Verkehrsbeziehungen 2011
 Quell- und Zielverkehr
 Bezirk - Bezirk
 Kfz / 24 Stunden
 Grundlage: Erhebungen vom 05. JULI 2011



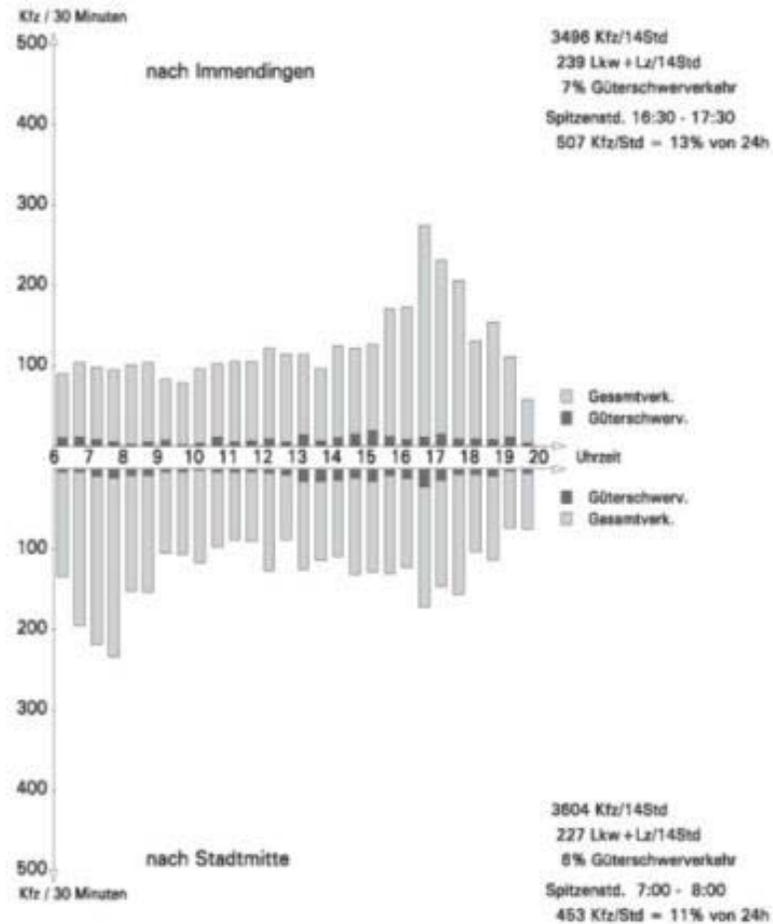
- **Beobachtung und Verkehrserhebung**
- Pendlerströme
- Verkehrsverteilung im Tagesverlauf
- Auswirkungen Kreuzstraßentunnel

Verkehrserzeugung

Tagespegel 2011
B 523 nach Esslingen (Q 1)
 Grundlage: Erhebung vom 05.07.11



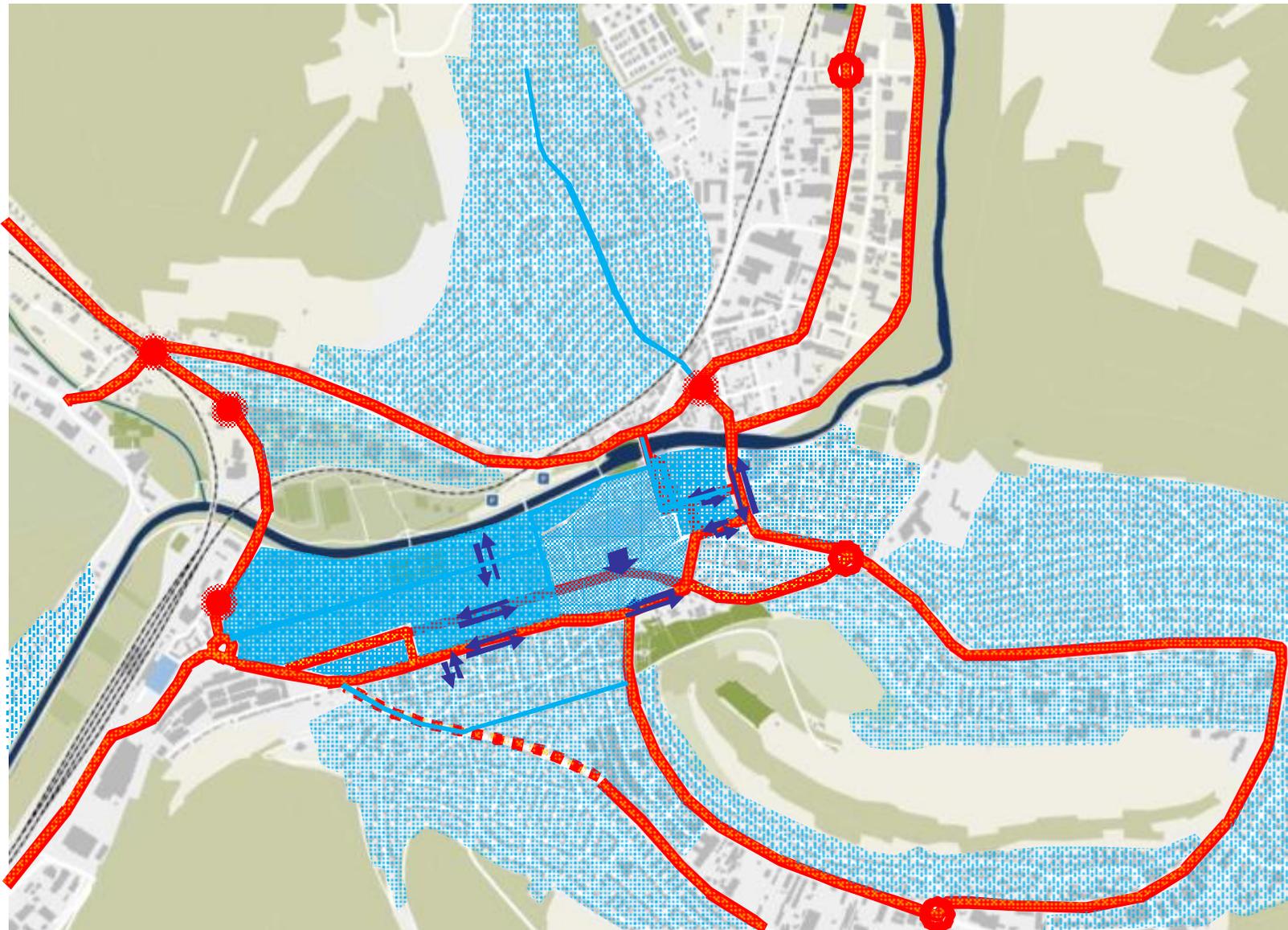
Tagespegel 2011
B 311 nach Immendingen (Q 6)
 Grundlage: Erhebung vom 05.07.11



■ **Beobachtung und Verkehrserhebung**

- Pendlerströme
- Verkehrsverteilung im Tagesverlauf
- Auswirkungen Kreuzstraßentunnel

Kurz- und mittelfristige Maßnahmen



- Bündelung Tempo 50 Verkehr
- Tempo 30 Zonen Wohngebieten
- Aufhebung möglichst vieler Einbahnstraßen
- Erweiterung der Tempo 20-Zone
- Busbeschleunigung (Tempo 30-Vorfahrtsstraßen)
- Knotenpunkte
- Kreisverkehre

Kurz- und mittelfristige Maßnahmen



- Bündelung Tempo 50 Verkehr
- Tempo 30 Zonen Wohngebieten
- Aufhebung möglichst vieler Einbahnstraßen
- Erweiterung der Tempo 20-Zone
- Busbeschleunigung (Tempo 30-Vorfahrtsstraßen)
- Knotenpunkte
- Kreisverkehre

Langfristige Maßnahmen



- Durchbindung der Möhringer Straße
- Umgestaltung der Straßenquerschnitte (Aufenthaltsqualität verbessern)
- Nordumgehung Tunnel

Langfristige Maßnahmen



- Durchbindung der Möhringer Straße
- Umgestaltung der Straßenquerschnitte (Aufenthaltsqualität verbessern)
- Nordumgehung Tunnel

Tuttlingen Städtebaulicher Masterplan



Nachhaltige Mobilität

- Start in die nachhaltige Mobilität:

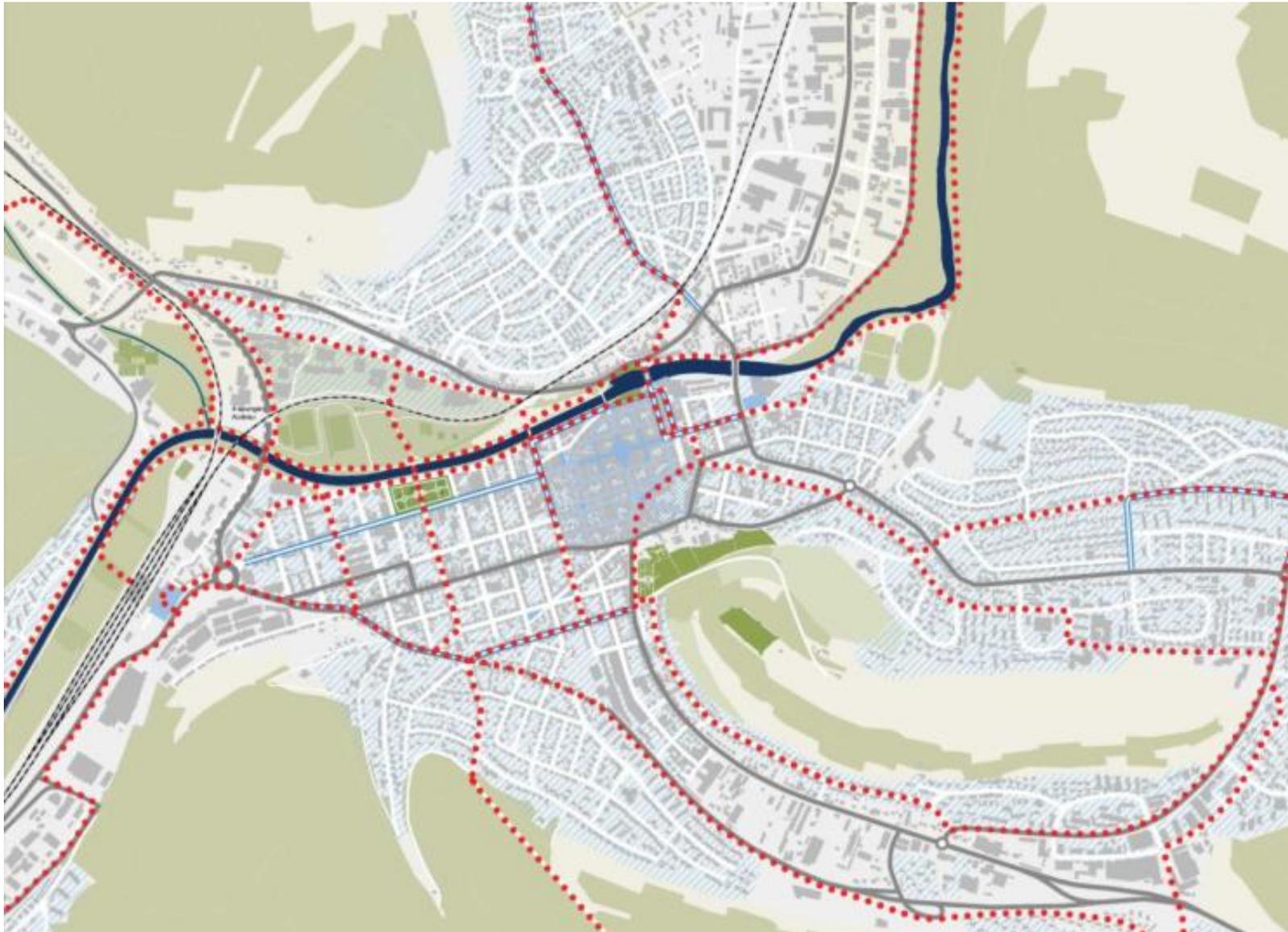
klares Bekenntnis zu
öffentlichem Nahverkehr, nicht-
motorisiertem Verkehr und
Mobilitätsmanagement

Stärkung des Radverkehrs



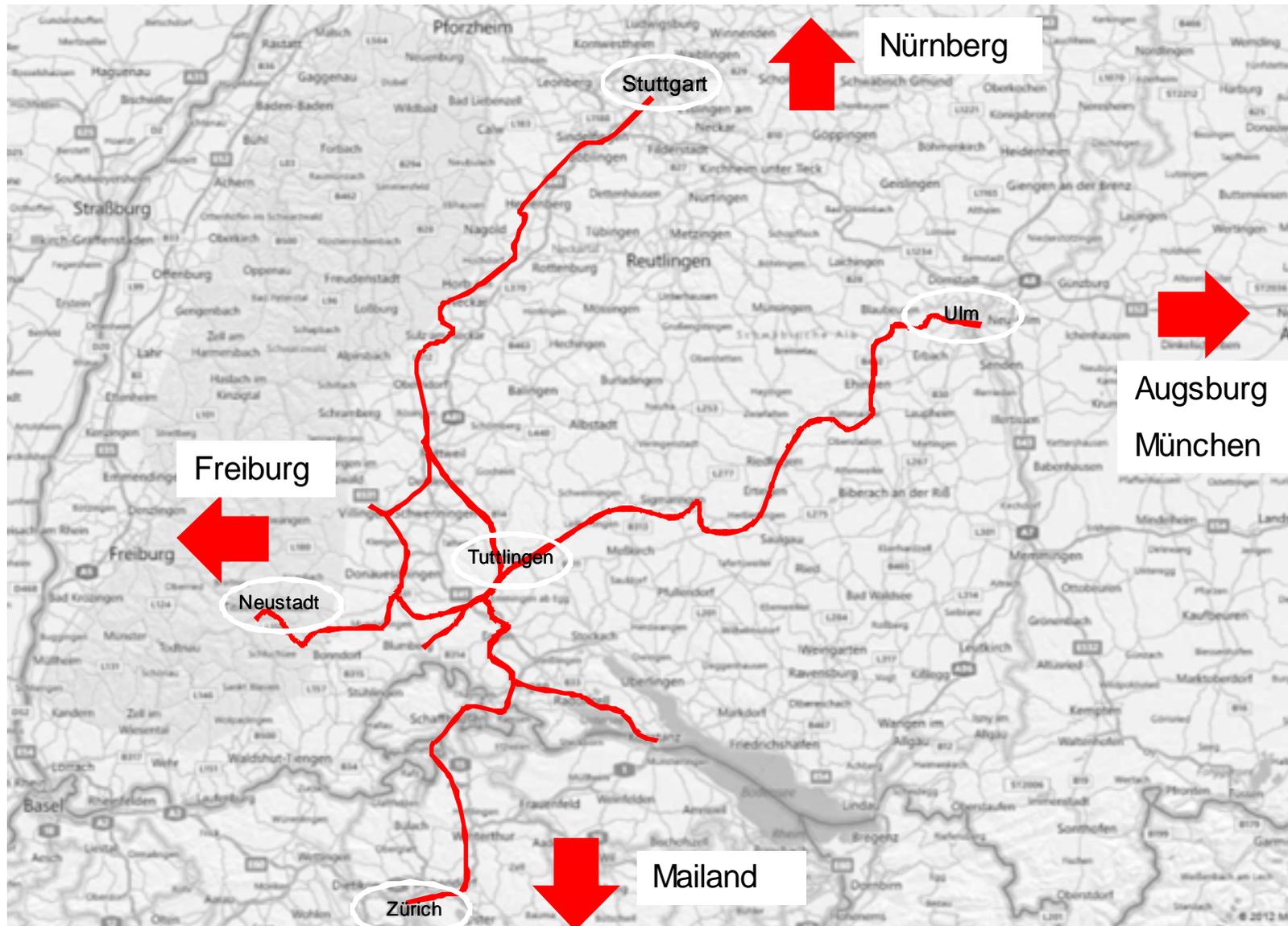
- Mischverkehr in Tempo 30-Zonen
- Hauptrouten festlegen, Querungsstellen anpassen
- In Vorfahrtsstraßen Radfahr-/ Schutzstreifen prüfen
- In Tempo 50- Straßen Radfahr-/ Schutzstreifen / Aufstellbereiche prüfen
- Keine Radfahr- / Schutzstreifen in Theodor-Heuss-Allee, Stuttgarter Straße

Stärkung des Radverkehrs



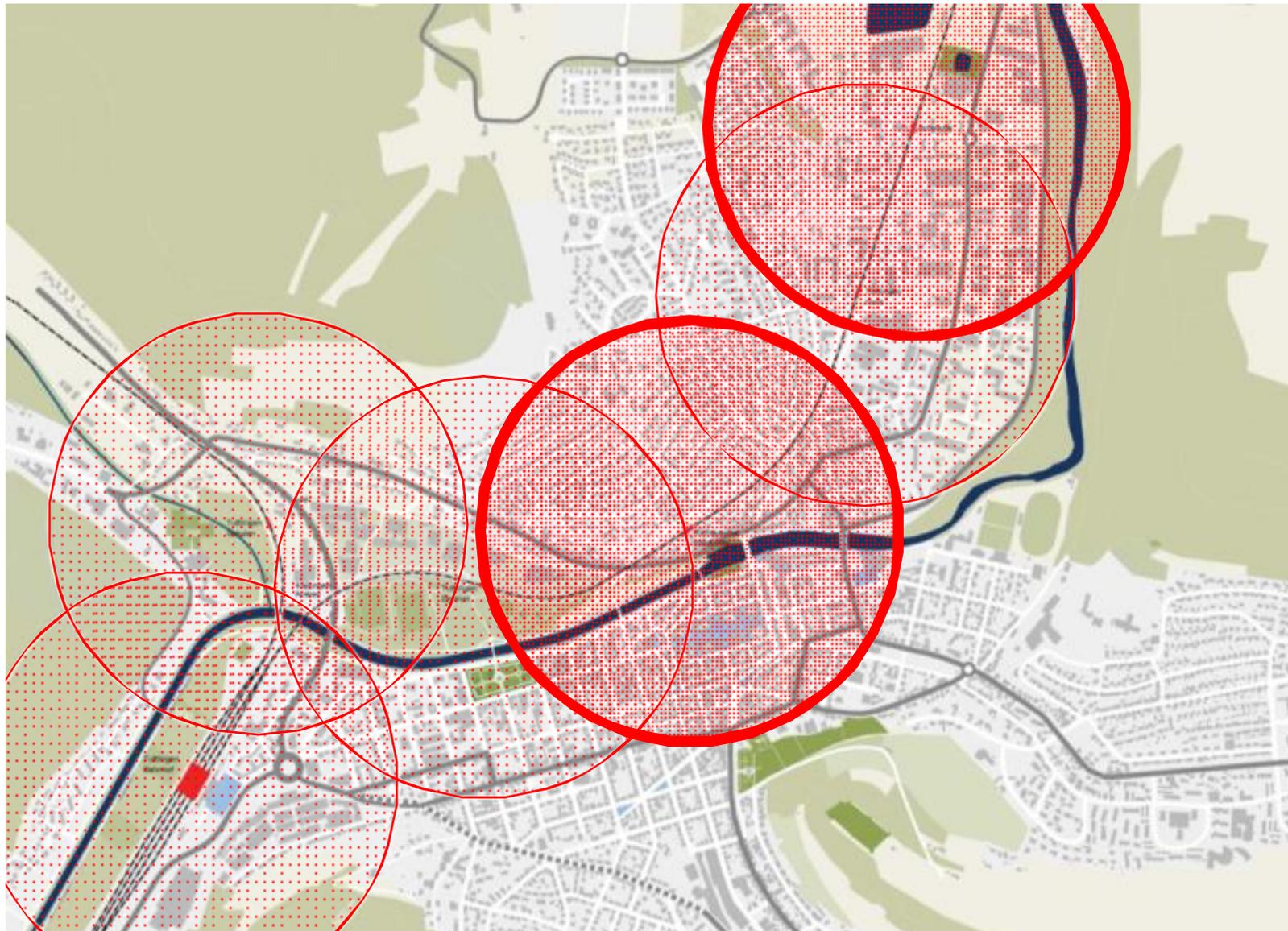
- Mischverkehr in Tempo 30-Zonen
- Hauptrouten festlegen, Querungsstellen anpassen
- In Vorfahrtsstraßen Radfahr-/ Schutzstreifen prüfen
- In Tempo 50- Straßen Radfahr-/ Schutzstreifen / Aufstellbereiche prüfen
- Keine Radfahr- / Schutzstreifen in Theodor-Heuss-Allee, Stuttgarter Straße

Weiterentwicklung des ÖV-Angebots



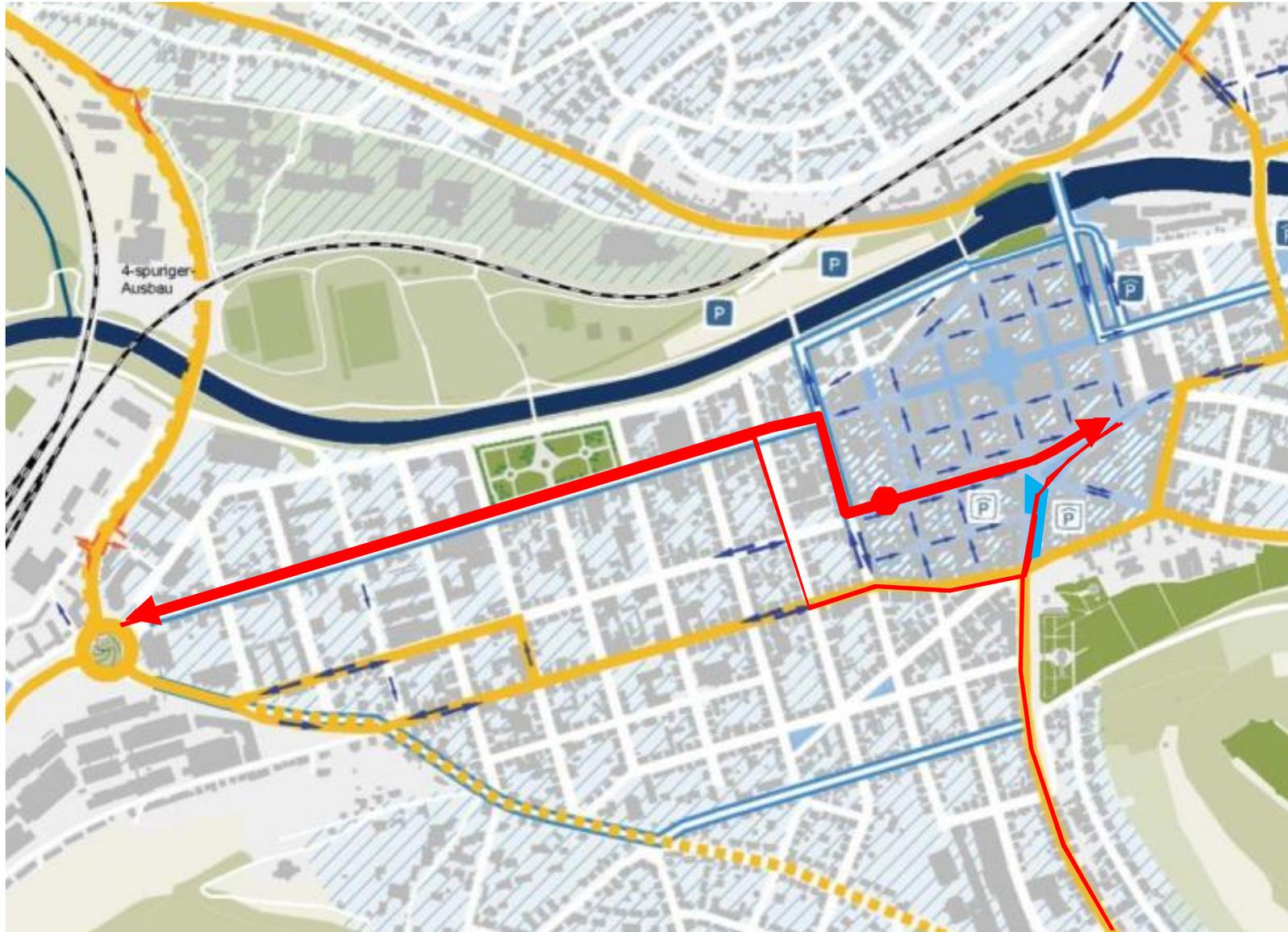
- Stärkung des Regional- und Fernverkehrs:
Gäubahn
Donautalbahn
Seehas
Ringzug

Weiterentwicklung des ÖV-Angebots



- Stärkung des Regional- und Fernverkehrs:
Gäubahn
Donautalbahn
Seehas
Ringzug
- Einführung neuer Bahnhaltel auf der Ringzugstrecke (Rathaussteg und Schmelze)

Weiterentwicklung des ÖV-Angebots



- Stadtbussystem offensiv bewerben
- Elektro-/ Erdgasbusse prüfen
- Organisationsform überprüfen
- Verlegung der Buslinienführung
- Neue Haltestelle Zeughausstraße
- Fußgängerzone für Busse überfahrbar

Mobilitätsmanagement

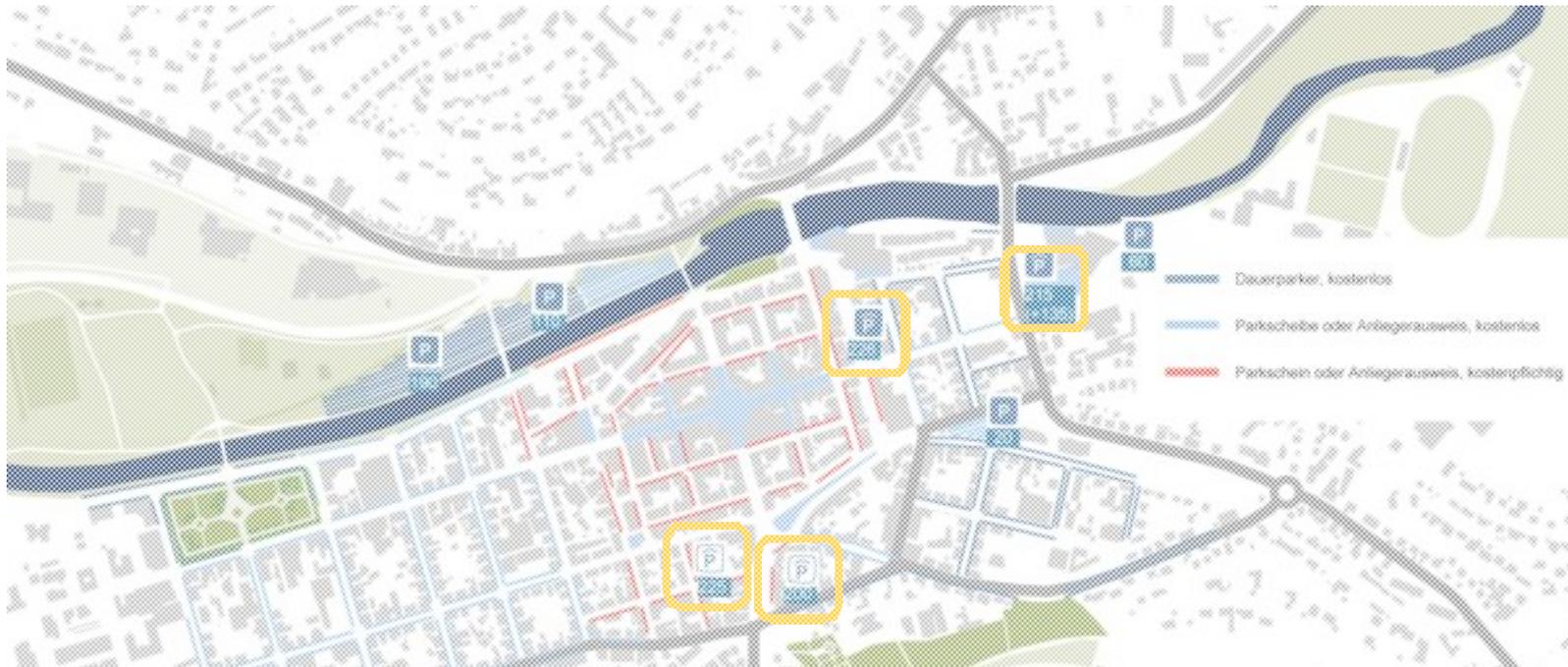


■ Maßnahme: Mobilitätszentrale mit Radstation

Aufgaben:

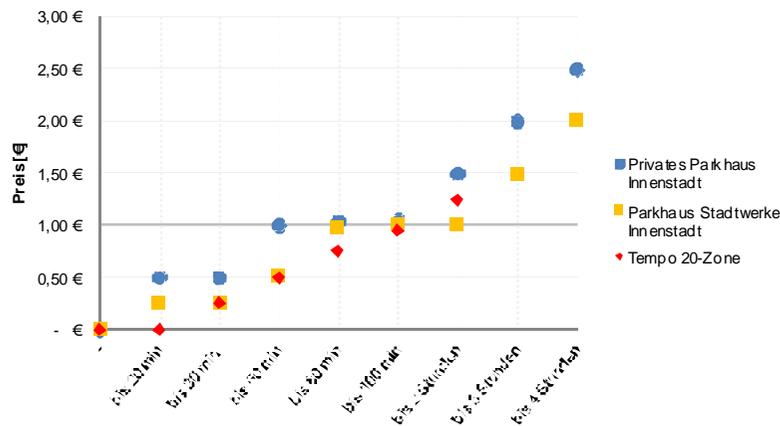
- Fahrrad/Pedelec (Verleih, Werkstatt, Verwahrung)
- Tourismus (Gepäcktransport, Fahrräderrücktransport, Reservierungen, etc.)
- Mobilität (Mobilitätsberatung/ -information, betrieblich und privat, Car Sharing, ÖV-Ticketverkauf, etc.)
- Mobilitätsveranstaltungen/-schulungen (Pedelectag, Bustag, Kampagnen in Schulen)
- Bahnhof (Kartenverkauf, WC-Betrieb, Gepäckaufbewahrung)

Parken und Parkraumbewirtschaftung

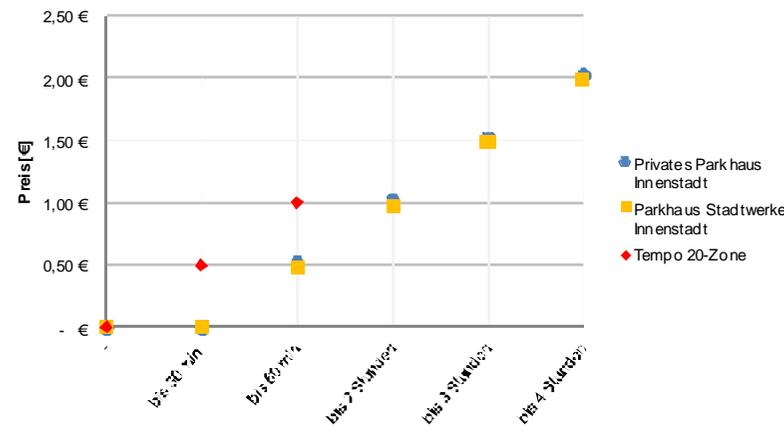


- Parkhäuser bewerben, Angebot erweitern
- Parkleitsystem
- Private Parkhäuser (Quartiersgaragen)
- Parkraumbewirtschaftung :
 - Parkhäuser günstiger als Parken im Straßenraum
 - Kostenpflichtiges Parken in der Kernstadt
 - Begrenzung der Parkdauer
 - Beteiligung der Einzelhändler

Parkkosten Tuttlingen Innenstadt - Status quo



Parkkosten Tuttlingen Innenstadt - Variante



Tempo 30 nachts



- Tempo 30 nachts in der Stuttgarter Straße
- Bei erfolgreichem Modellversuch Ausweitung auf andere Straßen (z.B. Katharinenstraße, Möhringer Straße, Stockacher Straße)

Ziele und Wege

■ Verkehr beruhigen

- Tempo 30 in allen Wohngebieten
- Bündelung des Verkehrs auf Hauptstraßen
- Tempo 30 nachts



■ ÖV-Erschließung optimieren

- Bahnnetz ausbauen
- Zusätzliche Bahnhaltepunkte
- Buslinienführung optimieren



■ MIV vermeiden

- Mobilitätsmanagement
- Aufhebung der Einbahnstraßen
- Wohnumfeldgestaltung



■ Sicherheit stärken

- Tempo 30-Zonen
- Aufhebung der Einbahnstraßen
- Querungsstellen
- Radrouten / Markierung



■ Einstieg in die nachhaltige Mobilität

- Radverkehr stärken
- Mobilitätsmanagement
- Mobilitätsstation



■ Orientierung verbessern

- Aufhebung der Einbahnstraßen
- Beschilderung Verkehrsführung
- Beschilderung Radrouten
- Parkleitsystem



Ziele und Wege

Wohin nur mit dem Schilderwald?

Wiederaufforstung am Marktplatz?



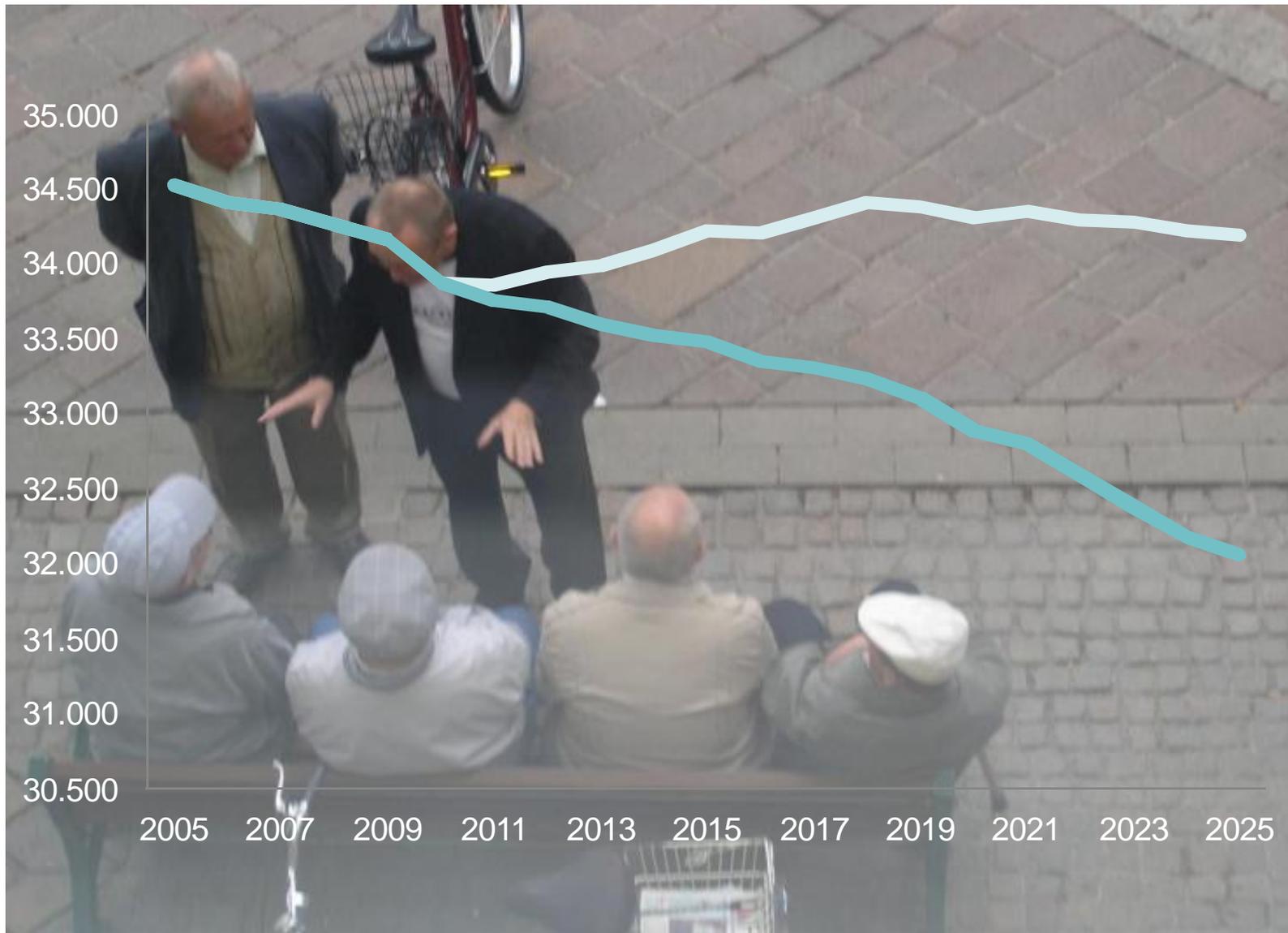
Tuttlingen Städtebaulicher Masterplan



Wohnstrategien

- Innenentwicklung (Baulücken und Brachen)
- Nordstadt/ Thiergarten schrittweise ergänzen
- SKS Areal als Jokerfläche/ Reserve

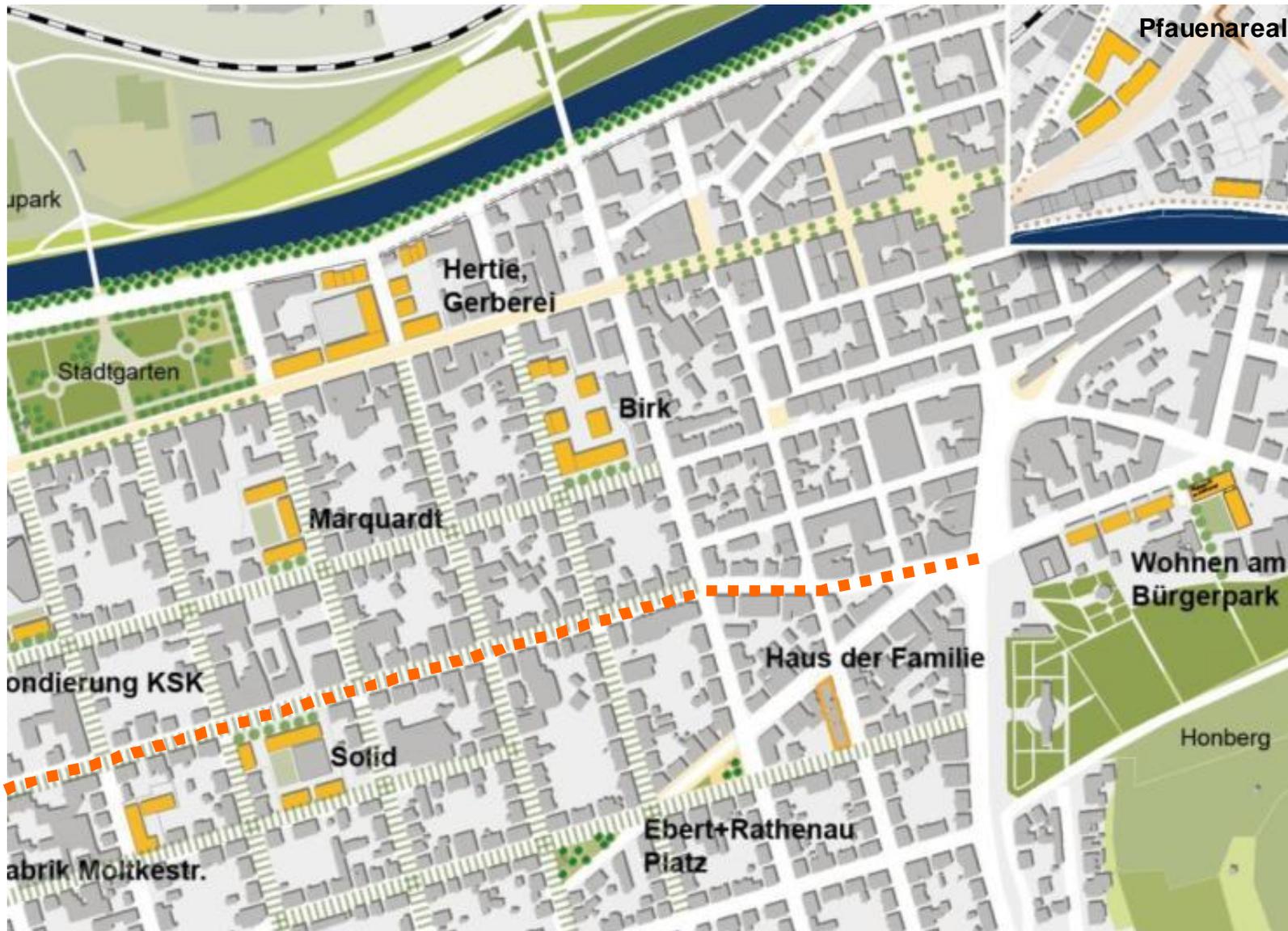
Demographie erfordert Bautätigkeit



Demographische Entwicklung erfordert ...

- ...kontinuierliche Bautätigkeit (ca. 60 WE p.a. = stabile Einwohner)
- ... Angebot an spezifizierten Wohnformen (z.B. Seniorenwohnen)
- ... eröffnet Chancen Wohnen in der Innenstadt neu zu entdecken

Aufwertung durch positive Impulse



- Neue Wohn-Impulse auf heute brachliegenden Flächen
- Stärkung der städtebaulichen Identität (Block, Rastergrundriss)





Aufwertung durch positive Impulse



1. Etappe

Neugestaltung der Straßenfront Zeughausstraße
Aufräumen des Blockinnenbereichs, Tiefgarage

- Entwicklung des Birk Areal mit Beispielcharakter (Ideenwettbewerb 5-7 Architekten))
- Entwicklung in leistbaren Etappen
- Ergänzung des Wohnraumangebots (Senioren, Studenten), Anziehung neuer Nutzer

Aufwertung durch positive Impulse



2. Etappe

Bebauung und Gestaltung des Blockinnenbereichs

- Entwicklung des Birk Areal mit Beispielcharacter
- Entwicklung in leistbaren Etappen
- Ergänzung des Wohnraumangebots (Senioren, Studenten), Anziehung neuer Nutzer
- Ausbildung grüner Innenhöfe mit Aufenthaltsqualität

Aufwertung durch positive Impulse



3. Etappe

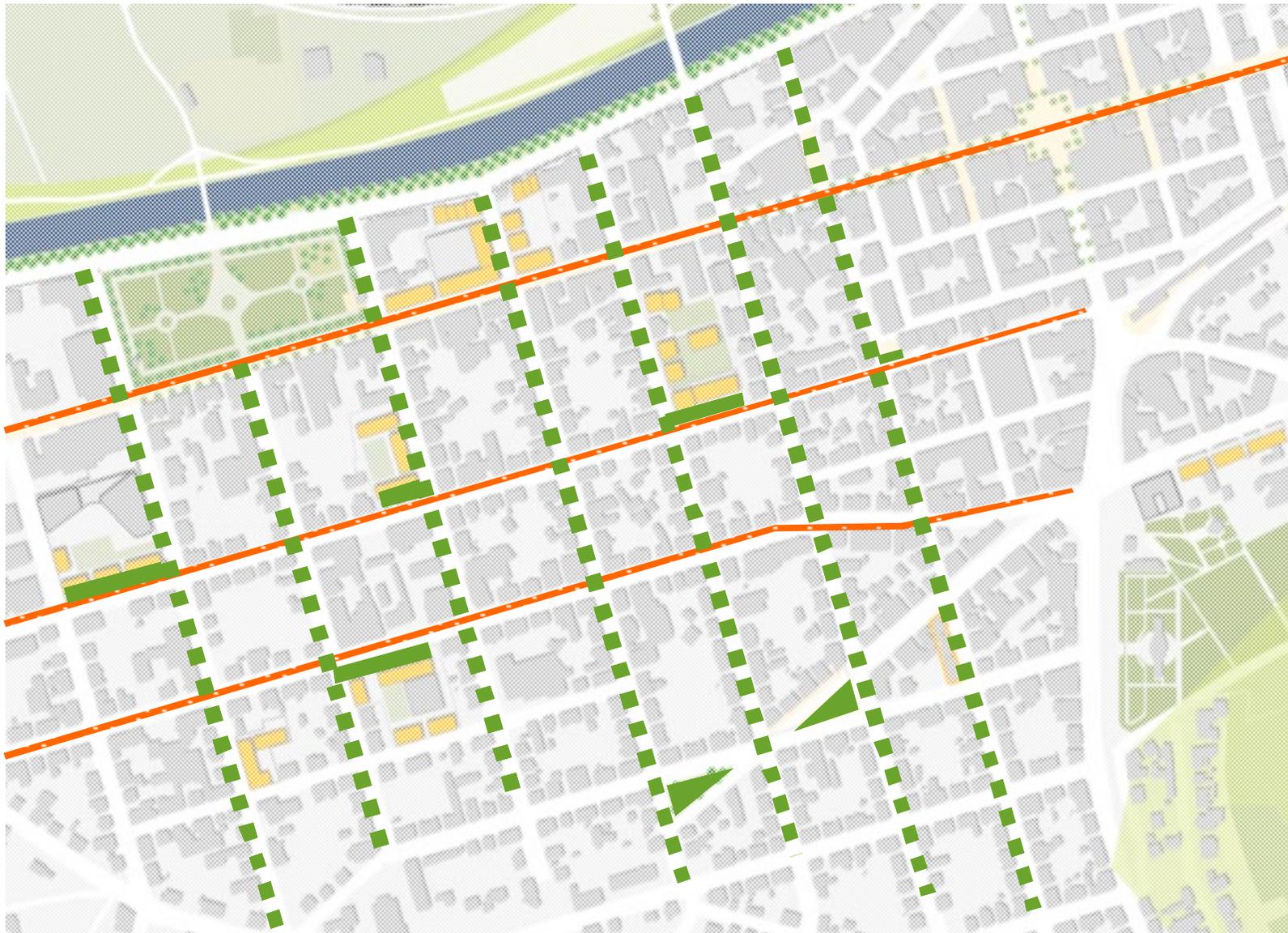
Schließung des Blockrandes

- Entwicklung des Birk Areal mit Beispielcharacter
- Entwicklung in leistbaren Etappen
- Ergänzung des Wohnraumangebots (Senioren, Studenten), Anziehung neuer Nutzer
- 0,5 ha (5.000 qm) und ca. 50 neue Wohneinheiten

Grüne Innenhöfe mit Aufenthaltsqualität



Gestaltung des Wohnumfeldes

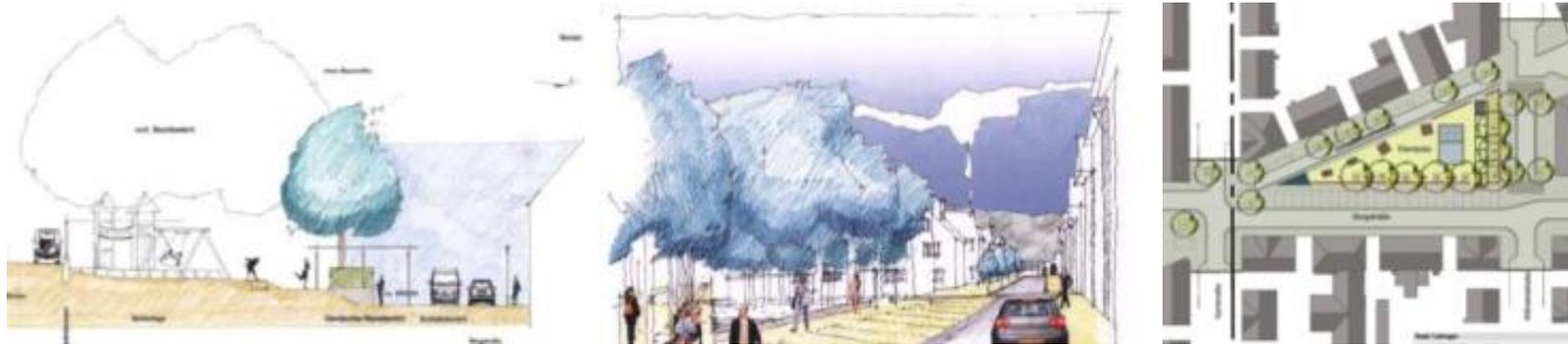


- Bei Neubau Chance nutzen und zurückspringen – platz schaffen, aber Kanten definieren
- Straßenraum begrünen, Parken strukturieren





Gestaltung der charakteristischen Plätze



- Gestaltung des Ebert + Rathenau Platzes in Etappen
- Treffpunkt, Spielplatz, Verschönerung des Wohnumfeldes
- Bestehende Planungen mit Baureife vorhanden



→ Innenentwicklung zeitnah und mit Fördermitteln

Tuttlingen Städtebaulicher Masterplan

... besondere Wohnlagen



Wohnen am Wasser und Innenstadtnah



- Entwicklungsschwerpunkt um die Stadthalle
- Areal ehem. Stadtgärtnerei (mit ca. 60 Whg)
- Areal Alte Feuerwache (mit ca. 40 Stadthäuser)
- Realisierungswettbewerb

Wohnen am Wasser und Innenstadt nah



- Innovative Bau- und Wohnformen schaffen



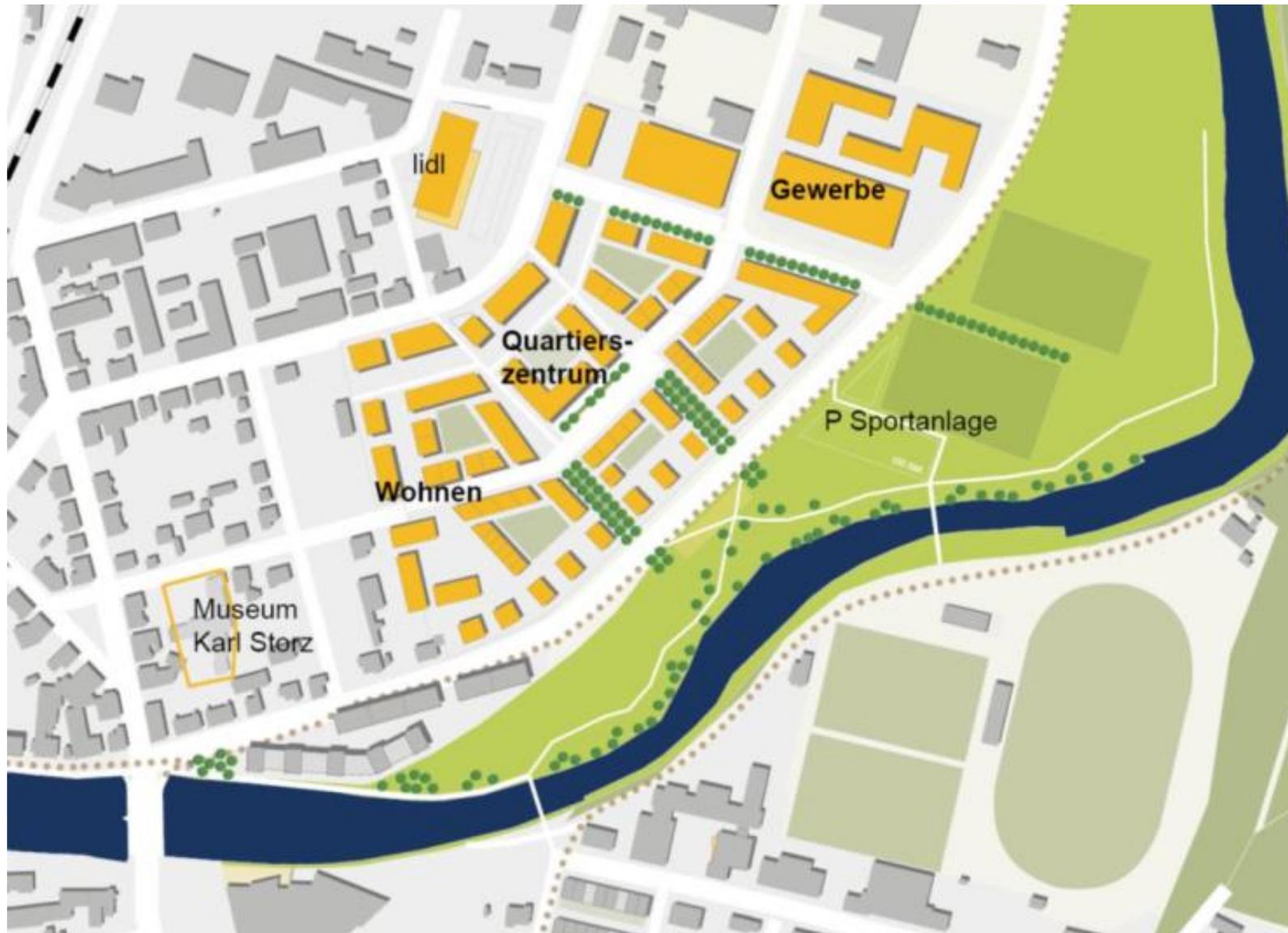
Erweiterung der Nordstadt



- Entwicklung in drei Bauabschnitten
- ca. 300 Einwohner im 1. BA, gesamt 320 WE
- Vermeidung von Durchgangsverkehr in der Nordstadt
- Gestaltung eines Landschaftsparks als Siedlungsabschluss

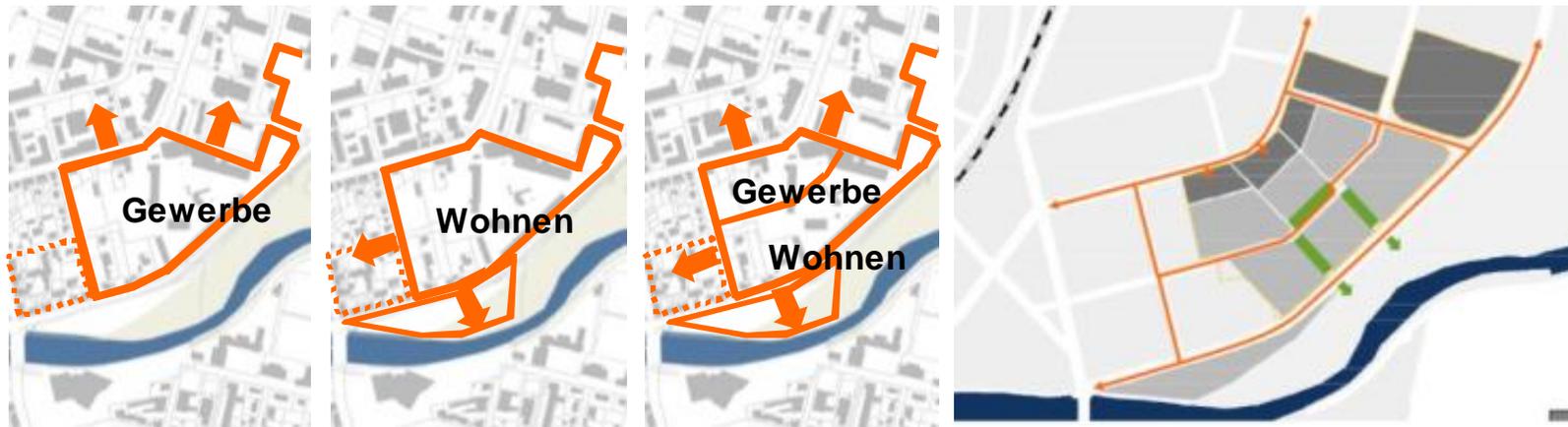


SKS Areal als neues Innenstadtquartier



- Ideale Lage für innenstadtnahen Wohnraum, zusammenhängende Fläche (4 ha)
- Verlagerung der heutigen Nutzung
- Integration eines Quartiersenergiekonzeptes
- Jokerfläche für die städtische Entwicklung

SKS Areal als neues Innenstadtquartier



- Verschiedene Wohnformen
- Ergänzend Gewerbe, Dienstleistung, Quartierszentrum



- Nutzungsanteile je nach Bedarf variabel
- Bezug zum Grün/ zur Donau

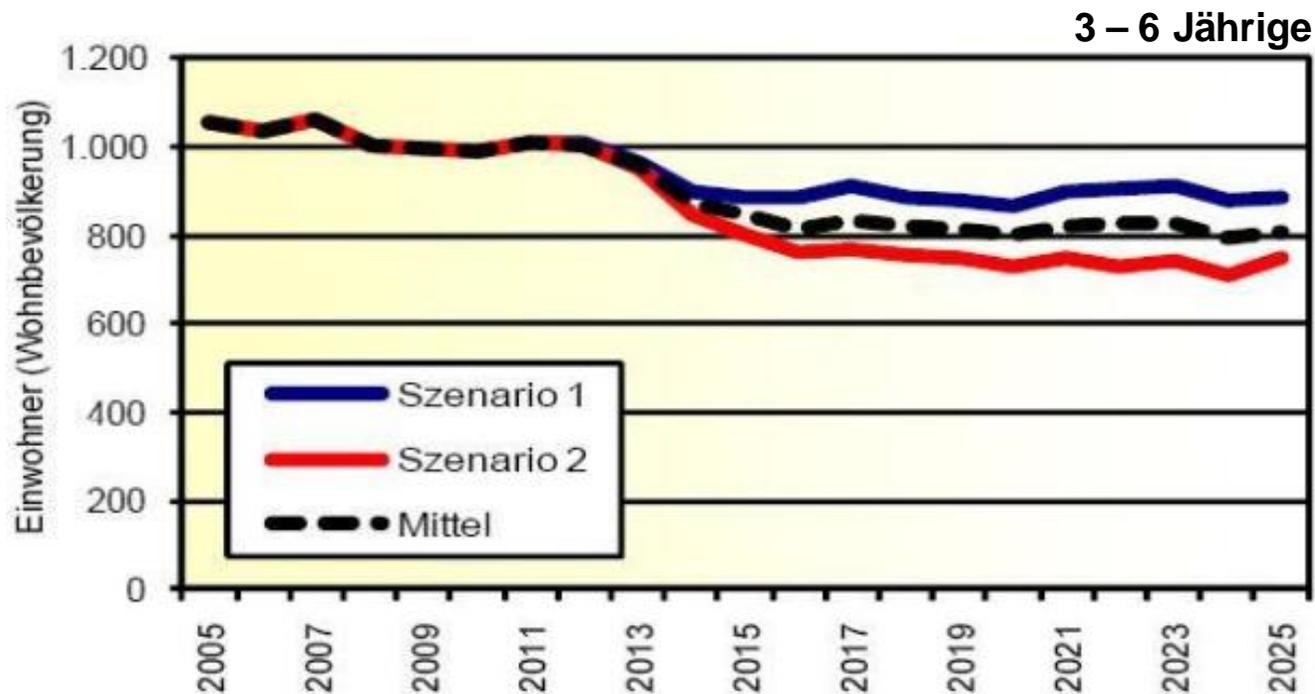
Neuentwicklungen um die Stadthalle



Versorgung mit sozialer Infrastruktur



- Erhalt bestehender Standorte für Schulen/Kitas trotz gering sinkender Kinderzahlen, langfristig Investition nötig



- Ergänzung innenstadtnaher Wohnangebote für Senioren
- Ärztliche Versorgung in der Innenstadt und den Stadtteilen langfristig stärken

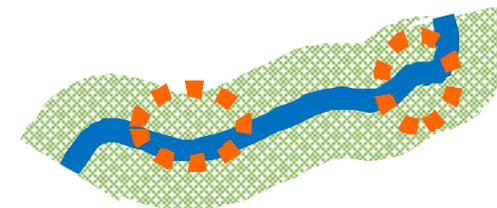
Sport und Freizeit in Tuttlingen



- Sportpark Donaustadion: Sanierung Hallen, Erneuerung Tribünen



- Sportpark im Umläufle: Modernisierung und Ergänzung
- Neubau Vereinssportzentrum TG geplant



Tuttlingen Städtebaulicher Masterplan



Perspektiven für die Wirtschaft

- Umstrukturierung im Bestand
- Interkommunale Gewerbegebiete
- Arrondierung des Innovationparks

Optionen im Bestand durch Umstrukturierungen



- Werks-
erweiterungen der
drei großen
Unternehmen

- Ähnliche
Bewegungen im
Klein- und
mittelständigen
Bereich

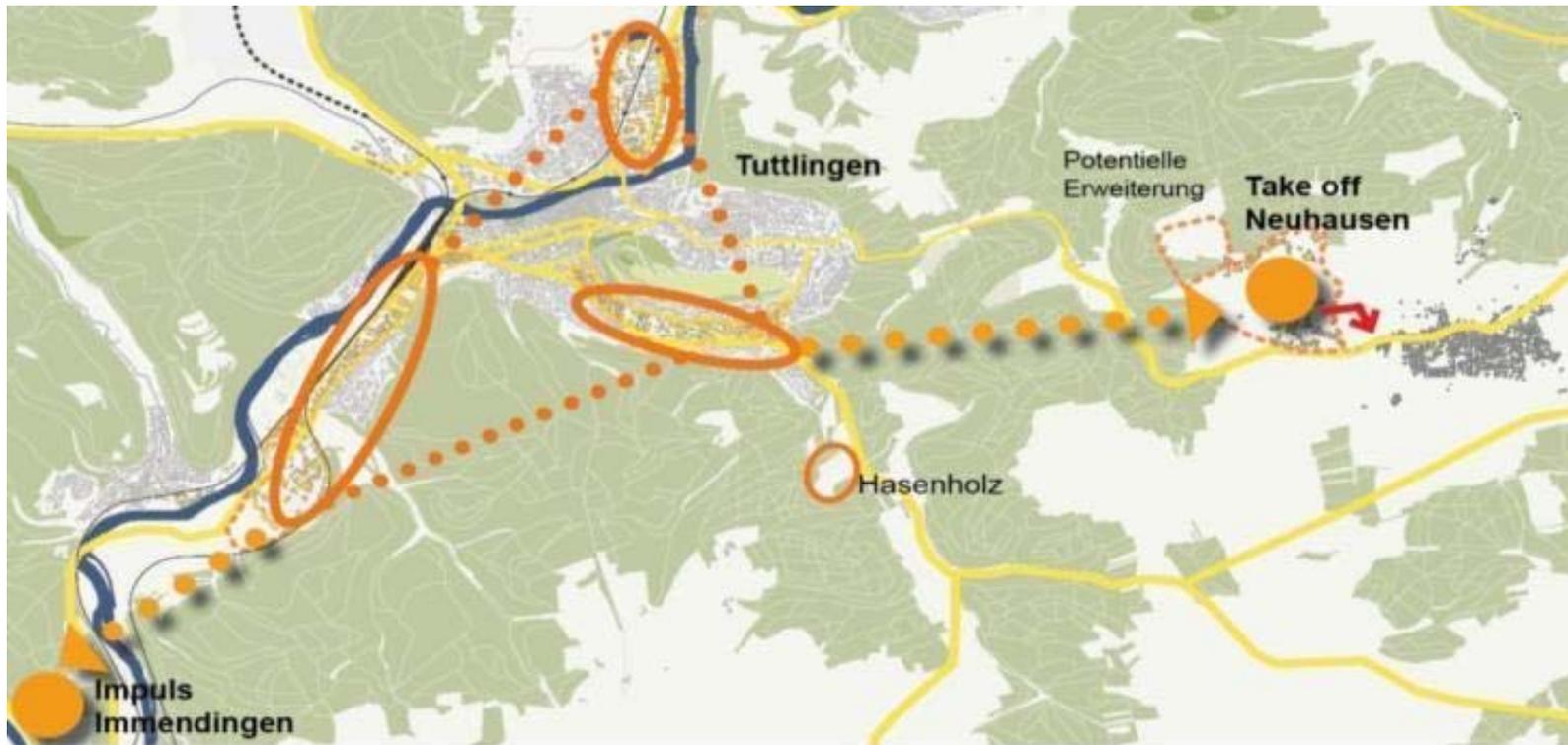


- Flächenspiel-
räume reichen
den ansässigen
Firmen für ca.
5 - 10 Jahre

Interkommunale Zusammenarbeit



- Entwicklung einer gemeinsamen Strategie zum optimalen Umgang mit den Flächenreserven für Gewerbe



- Förderung bestehender interkommunaler Gewerbegebiete
- Auslagerung von Betrieben mit hohem Flächenanspruch

Landschaftsraum und Siedlungsentwicklung



- Aufwertung des Landschaftsraums
- Verbesserung der Versorgung im Ortsteil Möhringen



- Perspektiven für die Wirtschaft
- Tourismus
- Einbettung der Projekte in ein **Landschafts-entwicklungs-konzept**

Tuttlingen Städtebaulicher Masterplan



Tuttlingen strahlt aus

- Erweiterung des HCT
- Welthauptstadt der Medizintechnik
- Bahnhof als Tor zur Stadt

Tuttlingen Städtebaulicher Masterplan



... Tuttlingen als Studentenstadt

Erweiterung des HCT – Campusquartier



- HCT stärkt Wirtschaftsstandort und bringt junge Leute nach Tuttlingen
- Erweiterung nördlich der Schützenstraße im Quartier (Belebung)
- Gestaltung „Campus - Platz und - Promenade“
- Ergänzende Nutzungen (Cafe, Sport, Wohnen...)

Erweiterung des HCT – Campusquartier



- Lösung Parken (Konflikt zur Sportnutzung) und Ganztagsbetr. Karlschule

- Entwicklung in Etappen

- Priorisierung des Gebäudes an der Schützenstraße im Eigentum der Stadt

- Wettbewerb/Mehrfachbeauftragung



Image einer breiten Öffentlichkeit vermitteln

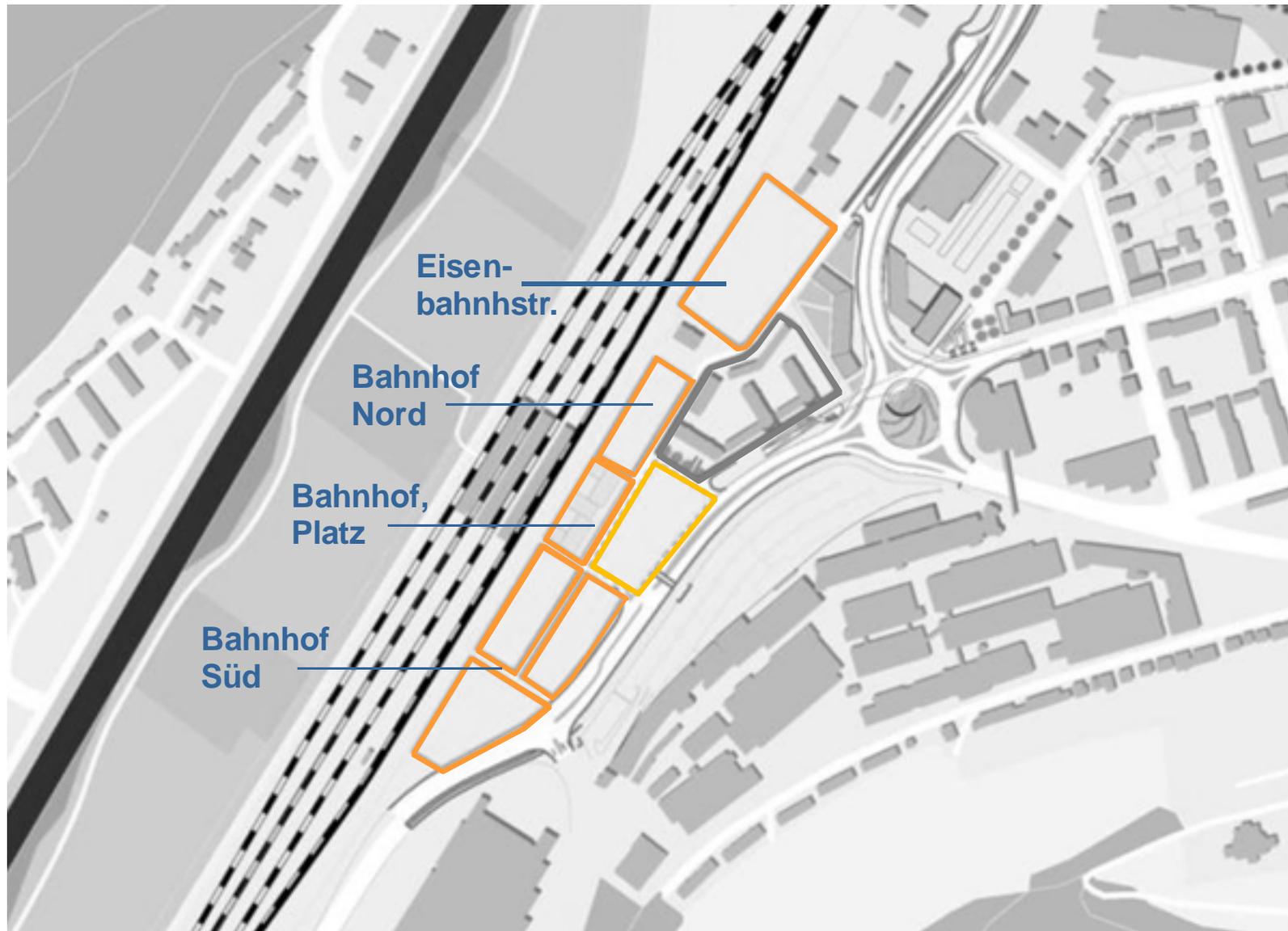


- Werbung für das Cluster und Tuttlingen (Stadtmarketing), Spezifisches Image transportieren
- Prüfung geeigneter Standorte und eines Konzeptes für ein Museum
- Alternativ Haus der Weltgesundheit, Dialog der Kulturen, Zusammenarbeit mit der HCT



... der Bahnhof als Tor zur Stadt

Neuer Stadteingang West am Bahnhof



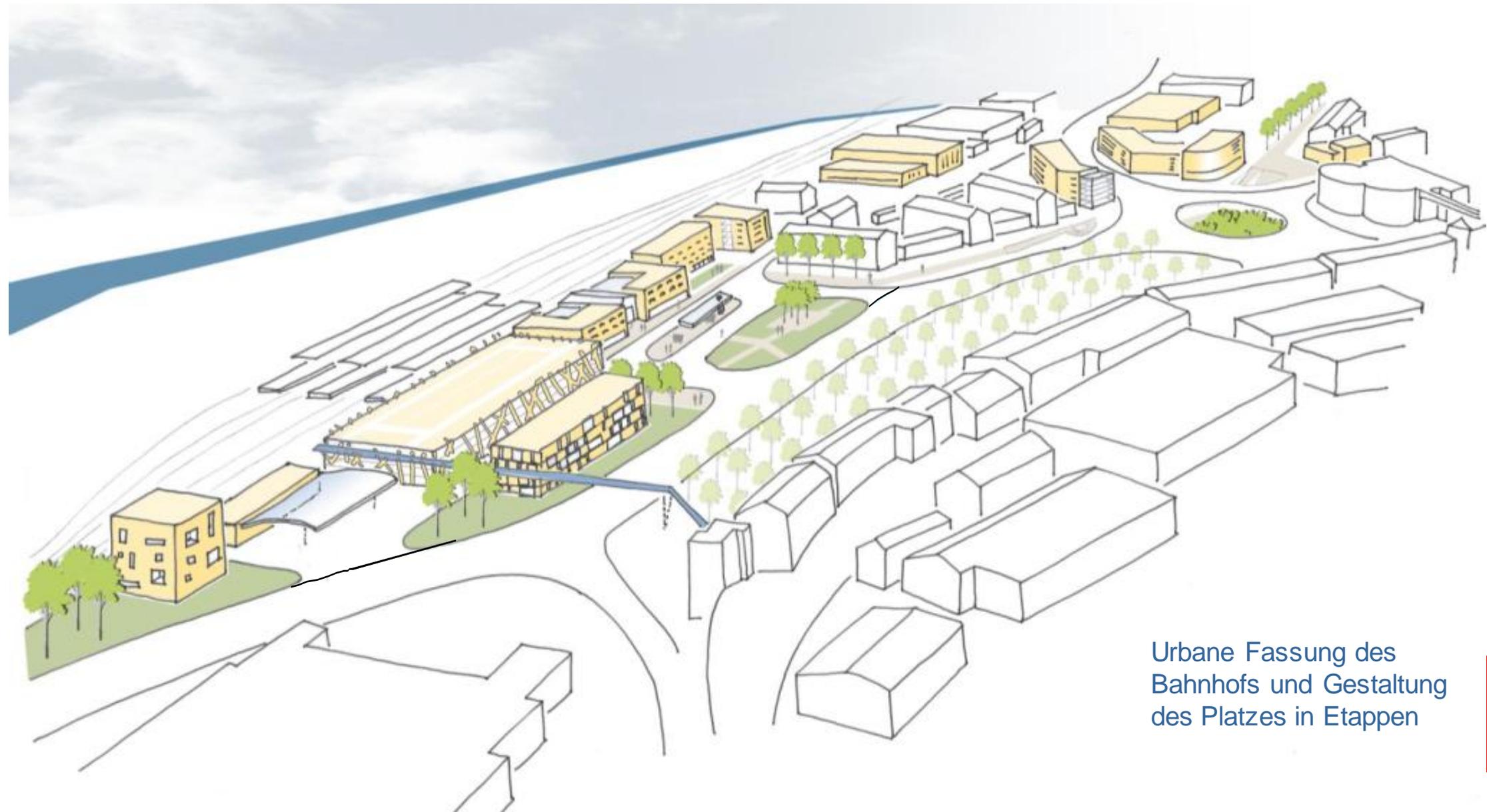
Bereiche

- Bahnhofsplatz
- Bahnhofsgebäude
- Osterweiterung
- Westerweiterung

Player

- Bahn
- Stadtwerke
- Aesculap
- Mobilitätszentrale
- Private

Neuer Stadteingang West am Bahnhof

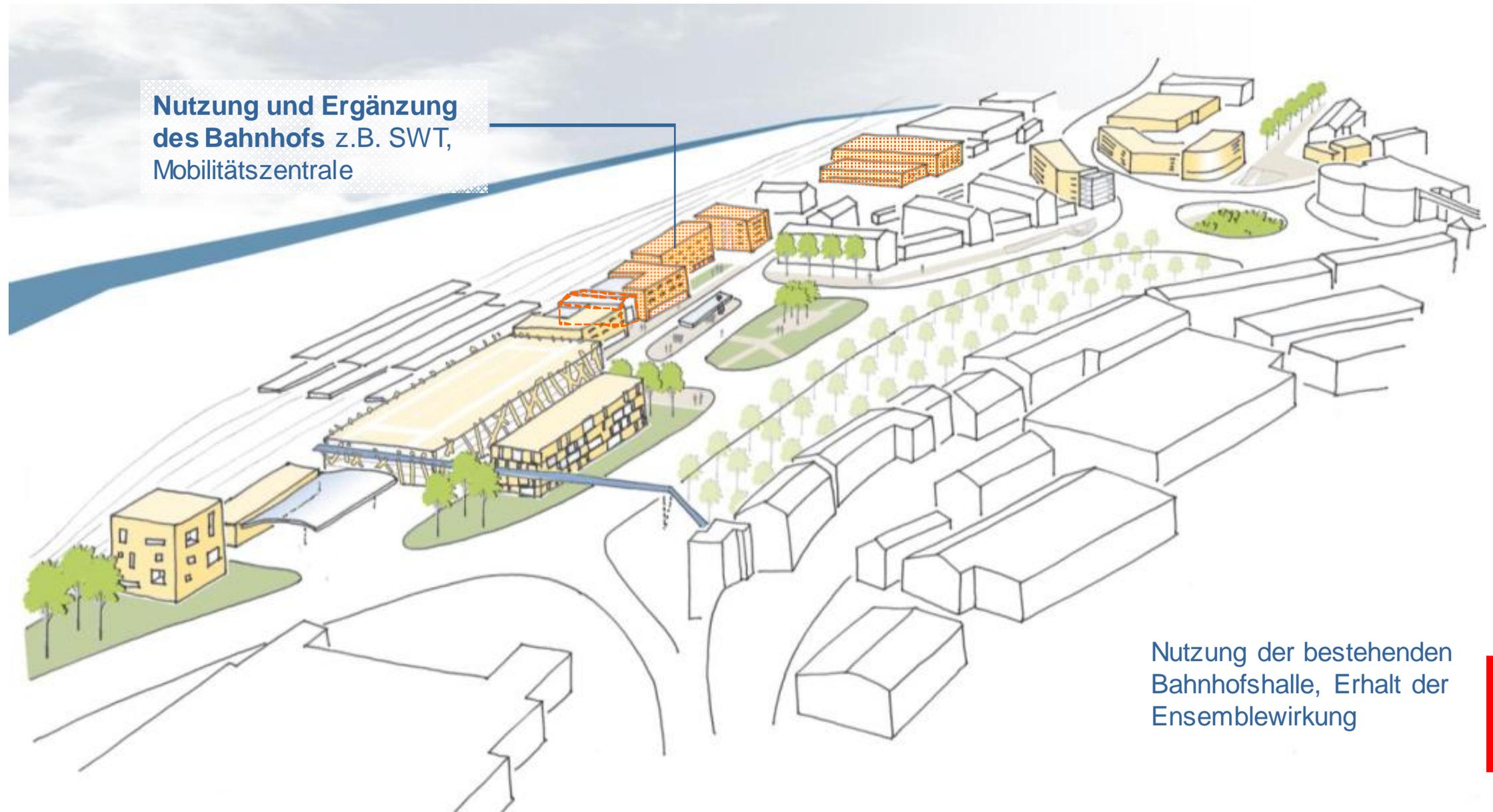


Urbane Fassung des
Bahnhofs und Gestaltung
des Platzes in Etappen

Neuer Stadteingang West am Bahnhof

**Nutzung und Ergänzung
des Bahnhofs** z.B. SWT,
Mobilitätszentrale

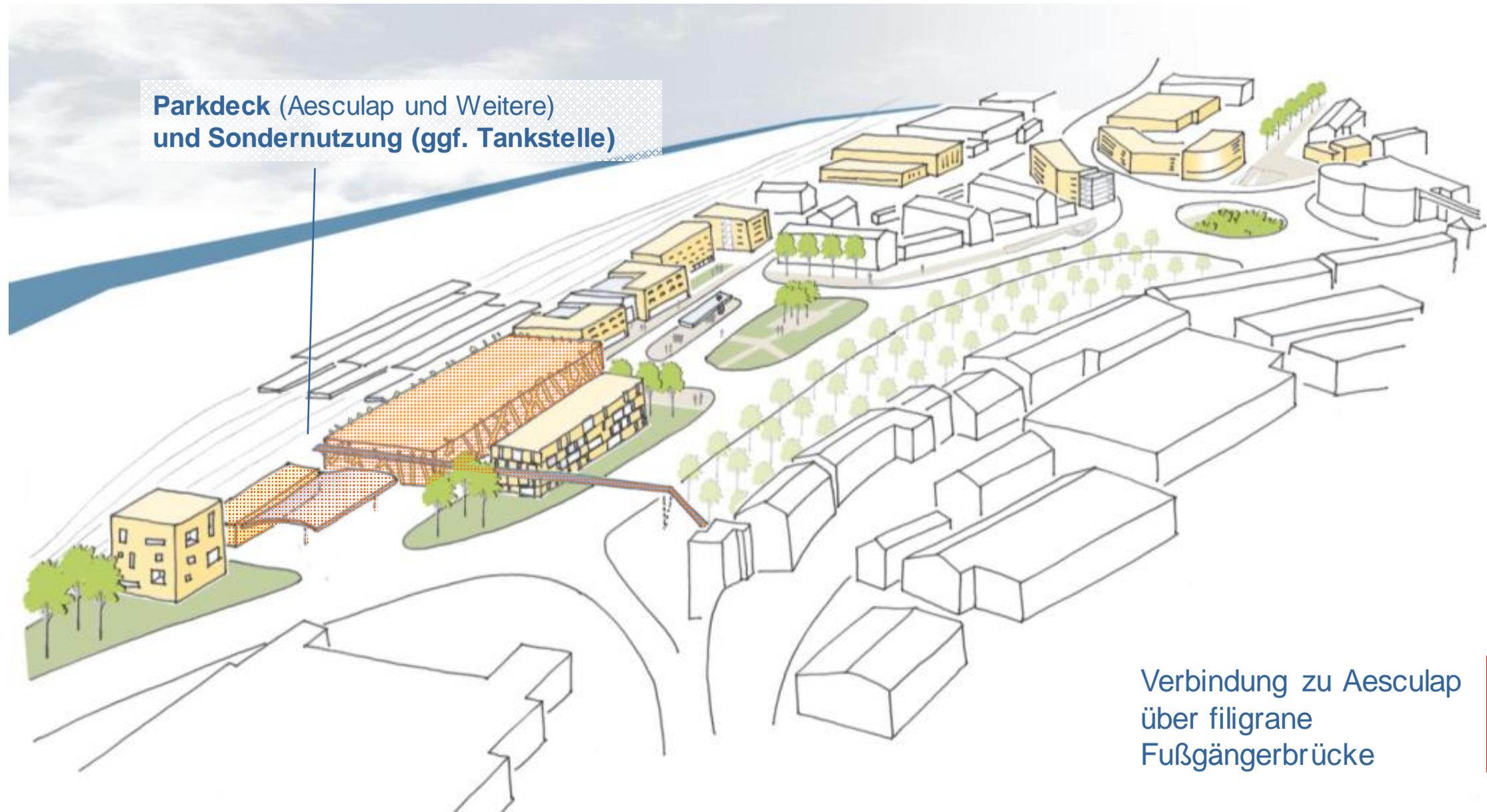
Nutzung der bestehenden
Bahnhofshalle, Erhalt der
Ensemblewirkung



Neuer Stadteingang West am Bahnhof

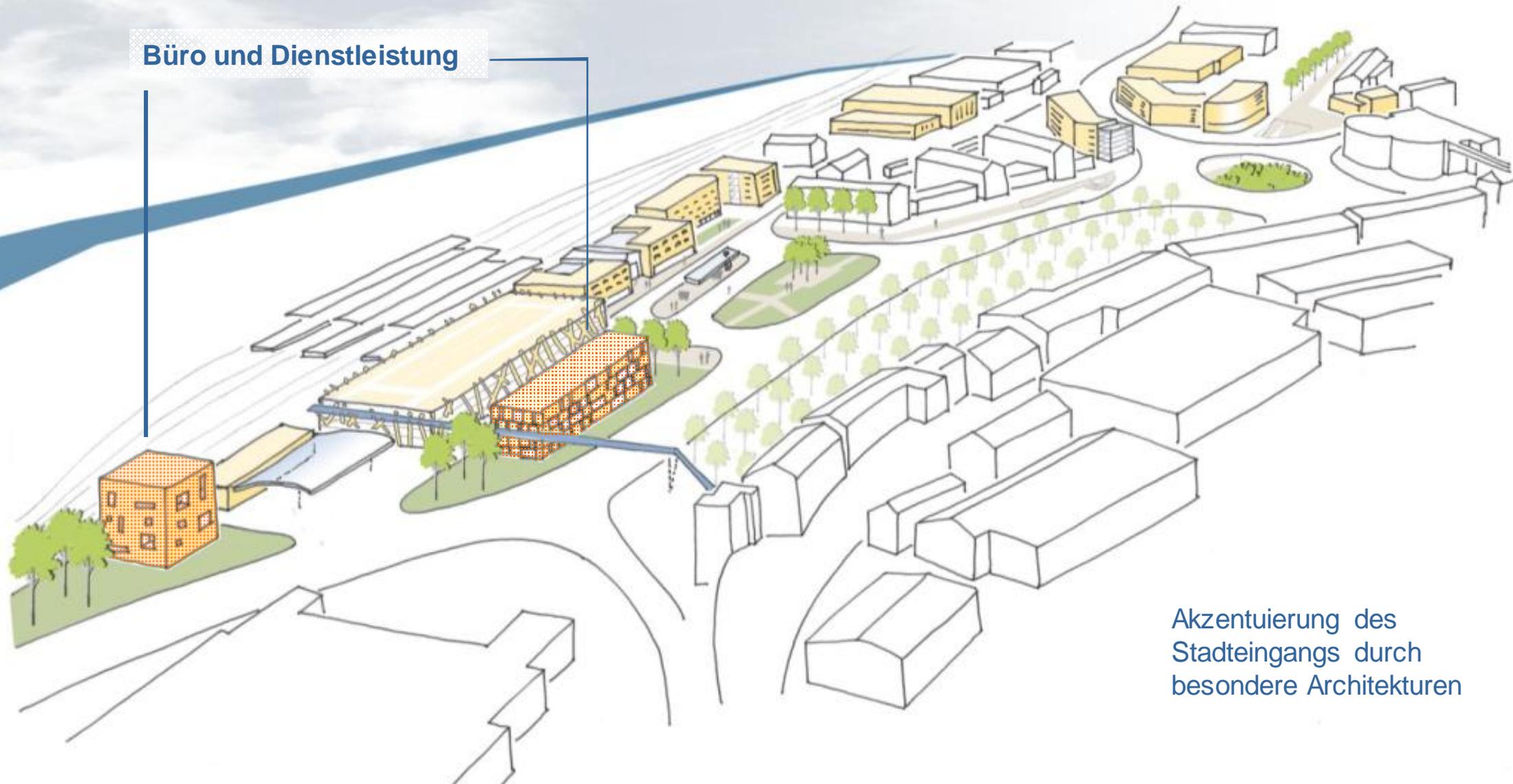
**Parkdeck (Aesculap und Weitere)
und Sondernutzung (ggf. Tankstelle)**

Verbindung zu Aesculap
über filigrane
Fußgängerbrücke



Neuer Stadteingang West am Bahnhof

Büro und Dienstleistung



Akzentuierung des Stadteingangs durch besondere Architekturen

Tuttlingen Städtebaulicher Masterplan



Landschaft in der Stadt

- Verknüpfung Donau und Honberg
- Gestaltung der Stadterrassen
- Einbindung des umgebenden Landschaftsraumes
- Umwelt und Energie

Tuttlingen - Städtebaulicher Masterplan



Tuttlinger Stadterrassen – Landschaft in der Stadt



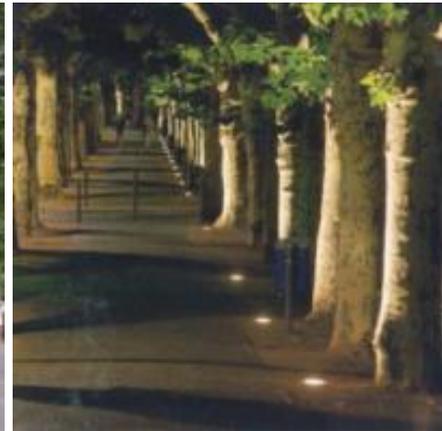
- Besonderheit: Donau fließt direkt durch Innenstadt
- Nördliches Ufer ist ansprechend gestaltet
- Südliches Ufer ist kaum gestaltet, Stadt wendet sich ab, Bezüge fehlen
- „Trittsteine“ entlang der Wege

Tuttlinger Stadterrassen – Landschaft in der Stadt



- Gestaltung des Donauufers am Rathaussteg
- Aufstauung im Sommer erhalten
- Verlängerung der Fußgängerzone Richtung Union-Areal
- Gestaltung Bürgerpark (ehemals alter Friedhof)

Tuttlinger Stadterrassen – Landschaft in der Stadt



- Verknüpfung des Stadtgartens mit dem Freiraum Donau
- Gestaltungskonzept inklusive Straßenraum und Parken
- Cafe und Kunst (Ersatz des Kiosk), Belebung des Stadtgartens
- Lichtkonzept als verbindendes Element entlang der Donau



Konzept Junge Donau



- Schaffung einer gemeinsamen regionalen Identität, Stärkung der Landwirtschaft, Vermarktung regionaler Produkte
- Positionierung der Region, Herausarbeitung landschaftlicher Besonderheiten
- Tuttlingen als Nukleus (Bahnhof, Hotels, städtische Angebote,...)

Umwelt und Energie



- Energie Programm und Tuttlinger Energiegespräche

- Windpark Winterberg (Eßlingen)



- lokale Energiekonzepte mit Beteiligungsmöglichkeit für die Bevölkerung

- Ausbau der Fern-/Nahwärme, Verdichtung im Einzugsbereich

Erstellung der finalen Dokumentation



- Dokumentation grundsätzlicher Zielsetzungen (Beschluss Gemeinderat)
- Leitfaden zur Einordnung künftiger Projekte
- Fortschreibung bei sich wandelnden Rahmenbedingungen
- Kontinuierlicher bürgerschaftlicher Dialog

Erste Schritte 2012 / 2013

- **Wohnen auf dem Birk - Areal**

Ausarbeitung eines Entwurfs mit Umsetzung in Etappen



- **Union – Areal als Magnet entwickeln**

Ausarbeitung eines Entwurfs mit Umsetzung in Etappen



- **Bahnhof als Tor zur Stadt aufwerten**

Baufelder und mögliche Player, Lösung für das Bahnhofsgebäude



- **Landschaftsraum und Siedlungsentwicklung bei Möhringen**

Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes mit Beteiligung der Bürger



Erste Schritte 2012 / 2013

- **Neuordnung der Verkehrsführung**

Detailplanung, Umsetzung in Etappen

- **Radverkehr**

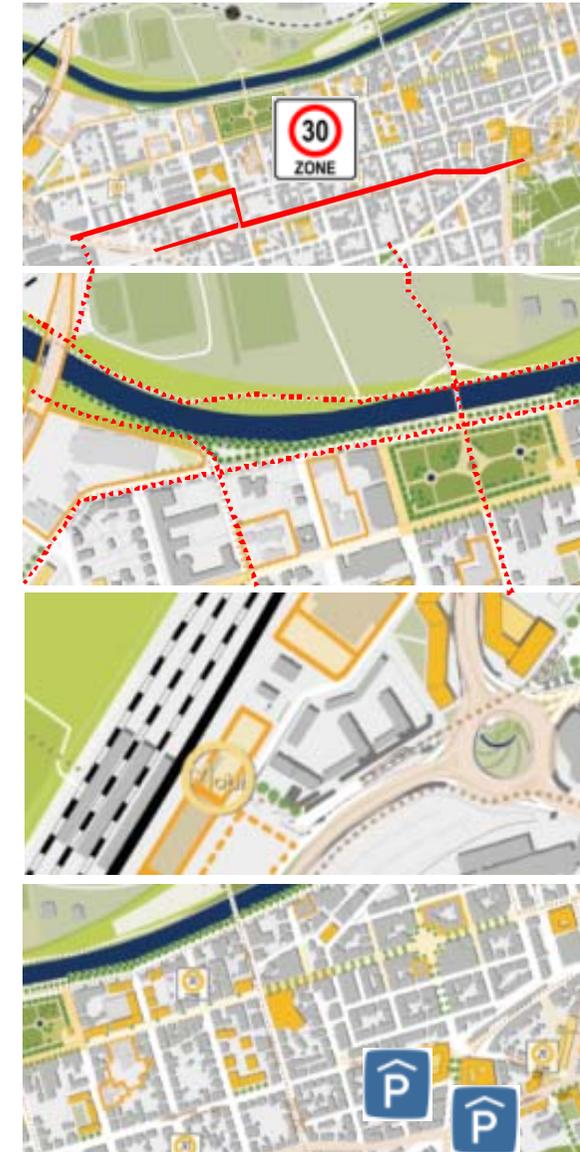
Detailplanung, Umsetzung in Etappen

- **Mobilitätszentrale**

Detaillierung der Organisation, Tätigkeitsfelder und Finanzierung, Umsetzung in Etappen

- **Parkraummanagement**

Umsetzung



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

