Die Tübinger Südstadt-Entwicklung

»Le bataillon de garde n´existe plus!«

Von Cord Soehlke, Projektleiter des Entwicklungsbereichs Südstadt

Das alte Kasernengelände…

… und das neue »Französische Viertel«

Als 1991 das französische Militär seine Kasernen im Tübinger Süden aufgibt, ist das für die Universitätsstadt die Chance, den eher unterprivilegierten Stadtteil umzugestalten und sein Gesicht erheblich zu verändern. Bis dahin war die Südstadt im Volksmund das »Jenseits«: auf der anderen Seite von Neckar, Bahn und Bundesstraßen gelegen, ein Ort der Industrie, des Militärs und des Verkehrs, zum Wohnen längst nicht so attraktiv wie die Tübinger Halbhöhenlagen. Durch den Abzug des Militärs aber wird fast über Nacht aus einem 60 ha großen Band aus Kasernen, Garnisonswohnungen und Brachen die »Jahrhundertchance für die Stadtentwicklung« (Alt-OB Eugen Schmid) – mit drei wesentlichen Zielen:

• Für die bis dahin stark zerschnittene Südstadt soll ein städtebauliches Rückgrat geschaffen werden, das die verschiedenen Quartiere verbindet und aufwertet.

• Statt »Bauen auf der Grünen Wiese« setzt Tübingen auf konsequente Innenentwicklung: Der große Bedarf an Wohnraum soll befriedigt werden, ohne die wertvolle Landschaft zwischen Ammer, Neckar und Steinlach anzutasten.

• Und nicht zuletzt ist die Südstadt-Entwicklung auch der Versuch, »Stadt« zu bauen. Während der Städtebau der Nachkriegszeit konsequent die Stadt in Wohnsiedlungen und Gewerbegebiete teilte, soll in den ehemaligen Kasernen wieder echte Urbanität entstehen: gemischt, kleinteilig und lebendig.

Gemeinsam mit dem Stuttgarter Büro LEHEN drei, den Siegern eines städtebaulichen Wettbewerbs, entwickelt die Stadt eine Konzeption für den neuen Stadtteil – mit Platz ca. 6500 neue Bewohner und ca. 2000 neue Arbeitsplätze.

Von den wilden Anfangsjahren zum städtebaulichen Modellprojekt

Doch bevor die Entwicklung richtig startet, sind die Kasernen »Spielwiese« für viele Nutzungen, die im dichten und teuren Tübingen immer um Platz kämpfen mussten: Wagenburgen und Handwerksbetriebe, Bands und Künstler, Kreative und Studenten siedeln sich an, probieren Neues und schaffen ein besonderes Milieu. Die Stadt nimmt die Impulse auf und integriert sie in das Konzept: Viele Künstler lassen sich dauerhaft in den ehemaligen Pferdeställen nieder, das Studentenwerk baut alte Mannschaftsgebäude um, aus kleinen Existenzgründern werden vitale und erfolgreiche Wirtschaftsbetriebe.
Diese Vielfalt gehört zum Konzept: Nutzungsmischung ist das Grundprinzip, Gewerbe und Wohnen sind eng bei- und aufeinander, nicht immer konfliktfrei, aber Garant für ein lebendiges städtisches Milieu. Und Nutzungsmischung prägt nicht nur den Charakter, sondern hat handfeste wirtschaftliche Auswirkungen. Nach schweren Anfangsjahren für die Pioniere arbeiten im Loretto und dem Französischen Viertel heute nahezu tausend Menschen in über 200 »Betrieben« vom Atelier bis zur Softwareschmiede.
Dichte ist ein zweiter Baustein des Konzepts: Fast alle Altbauten werden umgenutzt und »zivilisiert«. In den ehemaligen Kasernenhöfen entstehen neue bunte Quartiere, deren dichte Bauweise das Bauen bezahlbar macht und das Umland schont. Auffällig ist dabei die große Bandbreite an Architektur und Konzepten: Bewusst lässt die Stadt Vielfalt zu und etabliert die Idee der privaten Baugemeinschaften. Die späteren Nutzer schließen sich zusammen und erstellen nach eigenen Konzepten und auf eigene Rechnung ihre Häuser. Projektsteuerer und Architekten unterstützen sie und finden ein ganz neues, spannendes Ar-

beitsfeld. Und für die Bewohner ist nicht nur der gestalterische Spielraum und die Identifikation mit dem eigenen Bauvorhaben ein hoher Wert: Auch finanziell zahlt sich das Bauen in Baugemeinschaften aus, die Endpreise liegen bis zu 20% unter dem vergleichbaren Standard beim Bauträger. Allen Gerüchten zum Trotz: Autofrei werden die neuen Viertel nicht, nur soll das Auto möglichst wenig von dem kostbaren Platz verbrauchen. Straßen und Plätze sollen nicht in erster Linie Parkraum sein, sondern zum »Wohnzimmer« für Kinder und Erwachsene werden.

Das Lorettoareal früher…

Theorie und Praxis im Städtebau

Mit dieser Idee eines anderen Umgangs mit dem Auto erlebt die Südstadt-Entwicklung auch ihre erste – und vielleicht einzige – große Krise. In automatischen Parkhäusern sollen die Autos gestapelt werden, komfortabel erreichbar und platzsparend. Aber die Technik sorgt zunächst für mehr Probleme als sie löst: Die Parkierungsanlagen fallen aus oder reagieren empfindlich auf die Witterung. Viele Zwischenlösungen und Konzeptanpassungen später ist aber auch fürs »Heilix Blechle« gut gesorgt, die Pannen sind zur Ausnahme geworden. Vieles aus dem konsequenten städtebaulichen Konzept aber bewährt sich: Das Französische Viertel und das Loretto zählen heute nicht nur zu den kinderreichsten Stadtvierteln, sondern haben auch eine hohe Mischung von Einkommensgruppen, Lebensentwürfen und Generationen zu bieten. Gerade für Ältere ist die »Stadt der kurzen Wege« in den letzten Jahren immer attraktiver geworden, weil die Nähe zu Versorgung und Kultur ein großer Vorteil ist. Das Loretto-Areal und das Französische Viertel sind heute weitestgehend fertiggestellt, aber beendet ist die Südstadt-Entwicklung damit noch längst nicht. Noch teilt die Bundesstraße 27 die Südstadt in zwei kaum verbundene Hälften – auf die Verlegung der Straße wartet Tübingen nun schon mehr als ein Jahrzehnt und wird wohl noch einen ähnlichen Zeitraum vor sich haben. Die einzige ökologisch und städtebaulich sinnvolle Alternative ist ein langer Tunnel, der inzwischen politisch unumstritten, aber teuer ist. Erst wenn auch die Bundesstraße verlegt ist, kann die Entwicklung ganz abgeschlossen werden. Aber auch mit der Bundesstraße vor der Tür lassen sich in den nächsten Jahren noch viele wichtige Bausteine in das große Südstadt-Puzzle einfügen.

Eine Zwischenbilanz

Daher ist jedes Fazit nur vorläufig. Aber es ist für die Universitätsstadt erfreulich: Im ehemaligen »Jenseits« sind lebendige Quartiere mit einer gesunden Mischung entstanden, Bauen und Wohnen in Tübingen ist bezahlbarer, Handel und Gewerbe florieren. Und darüber hinaus hat die Südstadt-Entwicklung der Universitätsstadt Tübingen national und international beachtliches Renommee gebracht. Kaum ein anderes Städtebauprojekt wurde so oft ausgezeichnet und gewürdigt, der Deutsche und der Internationale Städtebaupreis sind nur zwei Beispiele. Damit ist die Südstadt-Entwicklung auch zum Trendsetter gleich mehrerer Entwicklungen geworden: Baugemeinschaften, mit denen Tübingen und Freiburg in den 1990ern Neuland betraten, werden heute in jeder großen deutschen Stadt versucht. Kleinteiligkeit und Nutzungsmischung werden von Kommunen immer öfter gefordert, der Trend »Zurück in die Stadt« ist eine kraftvolle Bewegung geworden.
Aber zuletzt müssen sich die neuen Südstadt-Viertel nicht im Feuilleton und bei Städtebauwettbewerben, sondern im Alltag bewähren. Die ersten zehn Jahre lassen für die Zukunft hoffen: das Projekt hat seine Schwächen, nicht für jeden ist die Südstadt der beste Platz zum Leben. Aber eine immer größer werdende Zahl schätzt die Vorteile eines lebendigen, gemischten und bunten Stadtviertels, Loretto und Französisches Viertel sind inzwischen begehrt geworden. Und dies ist sicher eine gute Voraussetzung, dass die Quartiere ihren Charakter und Flair bewahren.

Fotos: M. Grohe, Stadtsanierungsamt Tübingen

… und heute