

Berichtsvorlage

zur Behandlung im: **Ausschuss für Planung, Verkehr, Energie und Umwelt**

zur Kenntnis im: **Ortsbeirat Nordstadt**

Betreff: Neubau des Deutschen Zentrums für Neurodegenerative Erkrankungen (DZNE) auf dem Schnarrenberg

Bezug:

Anlagen: Anlage 1: Luftbild
Anlage 2: Lageplan
Anlage 3: Lageplan mit Baufenster
Anlage 4: Photo von der Sarchhalde
Anlage 5: Ansicht Nordost

Zusammenfassung:

Das Universitätsklinikum Tübingen (UKT) beabsichtigt, auf dem Schnarrenberg einen 3. Bauabschnitt des Forschungsgebäudes für Neurowissenschaften zu erstellen. Der Neubau soll für das Deutsche Zentrum für Neurodegenerative Erkrankungen (DZNE) genutzt werden.

Der vom UKT vorgeschlagene Standort für das Gebäude liegt außerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Baufensters. Die Verwaltung hält die notwendigen Befreiungen vom Bebauungsplan für städtebaulich vertretbar und beabsichtigt, diese in Aussicht zu stellen. Dem Universitätsklinikum ist klar, dass eine Befreiung nur im Einzelfall entschieden werden kann und darüber endgültig erst bei Vorliegen eines Baugesuches entschieden werden kann.

Ziel:

Der Gemeinderat soll über die Bauabsichten des Universitätsklinikums auf dem Schnarrenberg und über das beabsichtigte Vorgehen der Verwaltung informiert werden.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Das Universitätsklinikum Tübingen (UKT) beabsichtigt, auf dem Schnarrenberg einen 3. Bauabschnitt des Forschungsgebäudes für Neurowissenschaften zu erstellen (Anlage 1/Luftbild). Der geplante Neubau soll das Tübinger Partner-Institut des Deutschen Zentrums für Neurodegenerative Erkrankungen (DZNE) beherbergen.

Das DZNE besteht aus einem in Bonn angesiedelten Zentralinstitut sowie mehreren Partnerinstituten

an verschiedenen Standorten in Deutschland. Das in Tübingen geplante Institut soll vorwiegend die Bereiche Alzheimer und Parkinson bearbeiten und dafür auch die Koordination für das gesamte DZNE übernehmen. Es soll eng mit dem Hertie-Institut für Klinische Hirnforschung (HIH), insbesondere den dort angesiedelten Abteilungen für neurodegenerative Erkrankungen und Zellbiologie neurologischer Erkrankungen, aber auch mit den Arbeitsgruppen des Zentrums für Integrative Neurowissenschaften (CIN) zusammenarbeiten.

Für eine effektive Kooperation ist es daher dringend erforderlich, dass das Gebäude für das Tübinger DZNE in unmittelbarer Nachbarschaft zum Forschungsverfügungsgebäude der Fakultät und dem Forschungsgebäude für die Neurowissenschaften auf dem Schnarrenberg angesiedelt wird.

Der erste Bauabschnitt des Forschungsgebäudes für Neurowissenschaften ist bereits fertig gestellt, der zweite Bauabschnitt befindet sich derzeit im Bau (Anlage 2/Lageplan).

Der geplante dritte Bauabschnitt befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans 395 „Schnarrenberg / Ottfried-Müller-Straße“, der u.a. das Maß der baulichen Nutzung sowohl in der Höhe als auch in der Festsetzung der überbaubaren Flächen regelt. Das geplante Vorhaben liegt außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (Anlage 3/Lageplan mit Baufenster). Die Bauabteilung des Universitätsklinikums hat in Zusammenarbeit mit Vermögen und Bau, Amt Tübingen (VBA) bei der Verwaltung angefragt, inwieweit eine Genehmigung des Vorhabens im Rahmen von Befreiungen denkbar ist.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Überschreitungen städtebaulich grundsätzlich verträglich. Die Änderung des Bebauungsplanes würde voraussichtlich das gleiche Ergebnis beinhalten.

2. Sachstand

Das Universitätsklinikum hat den Vertrag über die Einrichtung des DZNE am Standort Tübingen im Dezember 2009 unterschrieben. Mit der Ausschreibung der zu besetzenden Stellen wurde bereits begonnen. Das UKT rechnet damit, dass die ersten Arbeitsgruppen im Frühjahr 2010 ihre Arbeit aufnehmen und das Institut ab Mitte 2011 voll besetzt sein wird. Dies bedeutet für das Universitätsklinikum, dass mehrere Interimsräumlichkeiten an verschiedenen Standorten in Tübingen angemietet werden müssen. Weil die Synergieeffekte mit dem HIH und dem CIN zunächst nicht in ausreichendem Maße entstehen können, wird die Arbeitsfähigkeit des DZNE Tübingen vorerst nur eingeschränkt möglich. Aus Sicht des Universitätsklinikums sollte daher eine solche Interimslösung unbedingt auf eine möglichst kurze Zeit beschränkt werden.

Im Rahmen des DZNE Tübingen sollen alle Arbeitsplätze neu geschaffen werden. Das UKT geht davon aus, dass im Neubau ca. 140 Mitarbeiter arbeiten werden, davon ca. 60 Wissenschaftler, 50 Doktoranden und 30 technische Mitarbeiter einschließlich 4 Verwaltungsmitarbeiter und zwei Mitarbeitern für die Betreuung der IT.

Der Raumbedarf, gegliedert nach Professuren, Nachwuchsgruppen und sonstigen Flächen, wird ca. **2.570 qm Nutzfläche** betragen.

Bauliche Entwicklung

Durch den Baukörper des DZNE wird das Forschungsgebäude für Neurowissenschaften zwischen Ottfried-Müller-Straße und Schnarrenbergstraße um einen dritten Baukörper ergänzt. Aufgrund des abfallenden Hanges und des sich verjüngenden Grundstückes muss die Kubatur des geplanten Gebäudes kompakter ausfallen als die bereits bestehenden bzw. im Bau befindlichen Bauteile, die zur Talseite kammartig ausgebildet werden (Anlage 4/Photo). Damit würde das geplante DZNE eine Art Kopfbau für den neurowissenschaftlichen Gebäudekomplex bilden.

Der Vorentwurf für das DZNE geht in der Höhenentwicklung von drei Vollgeschossen zur Ottfried-

Müller-Straße und fünf talseitigen Geschossen sowie zusätzlich einem Staffelgeschoss aus und nimmt somit die Höhen der ersten beiden Bauabschnitte auf (Anlage 5/Ansicht Nordost).

Gemäß derzeitigem Planungsstand soll die Fläche zwischen dem Gebäude des zweiten Bauabschnittes und dem Gebäude des DZNE ähnlich terrassiert werden, wie der bereits ausgeführte Bereich zwischen Bauabschnitt 1 und 2.

Das Universitätsklinikum und das VBA haben derzeit noch keine konkreten Aussagen zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze gemacht. Gemäß der Stellplatzbilanz für das gesamte Klinikum bestehen noch Reserven für den Nachweis der notwendigen Stellplätze. Von Bauherrenseite wurde offenbar bereits angedacht, Stellplätze in Senkrechtaufstellung in Teilbereichen der Ottfried-Müller-Straße unterzubringen.

3. Lösungsvarianten

Variante A

Die Verwaltung stellt die Befreiungen vom Bebauungsplan 395 „Schnarrenberg / Ottfried-Müller-Straße“ unter dem Vorbehalt einer konkreten Prüfung des Baugesuchs grundsätzlich in Aussicht.

Variante B

Um das Vorhaben des DZNE zu realisieren, wird der Bebauungsplan 395 „Schnarrenberg / Ottfried-Müller-Straße“ geändert. Aufgrund der gesetzlich vorgeschriebenen Fristen des Baugesetzbuchs und aufgrund der hohen Auslastung der Verwaltung verzögert sich entsprechend die Genehmigungsfähigkeit.

4. Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung hält eine Bebauung des Standortes grundsätzlich für städtebaulich vertretbar und geht davon aus, dass eine Änderung des Bebauungsplanes kein anderes bauliches Ergebnis zur Folge haben würde als eine Genehmigung im Zuge von Befreiungen. Die Verwaltung stellt damit unter Vorbehalt der detaillierten Prüfung eines Bauantrags eine grundsätzliche Befreiung für den angestrebten Baukörper in Aussicht. Allerdings soll im weiteren Verfahren die architektonische Konzeption in Abstimmung mit UKT und VBA überprüft werden.

5. Finanzielle Auswirkungen

keine

6. Anlagen

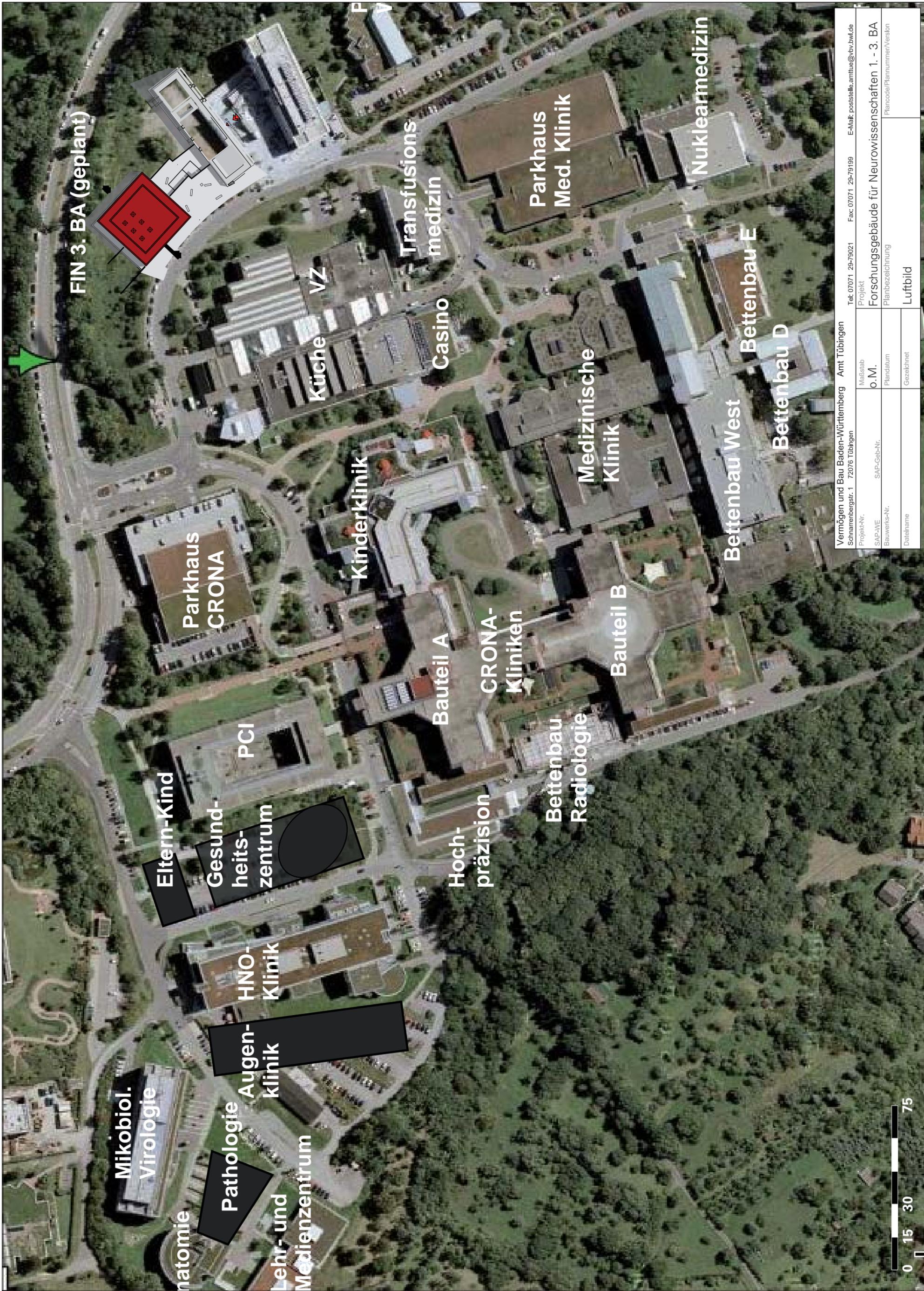
Anlage 1: Luftbild

Anlage 2: Lageplan

Anlage 3: Lageplan mit Baufenster

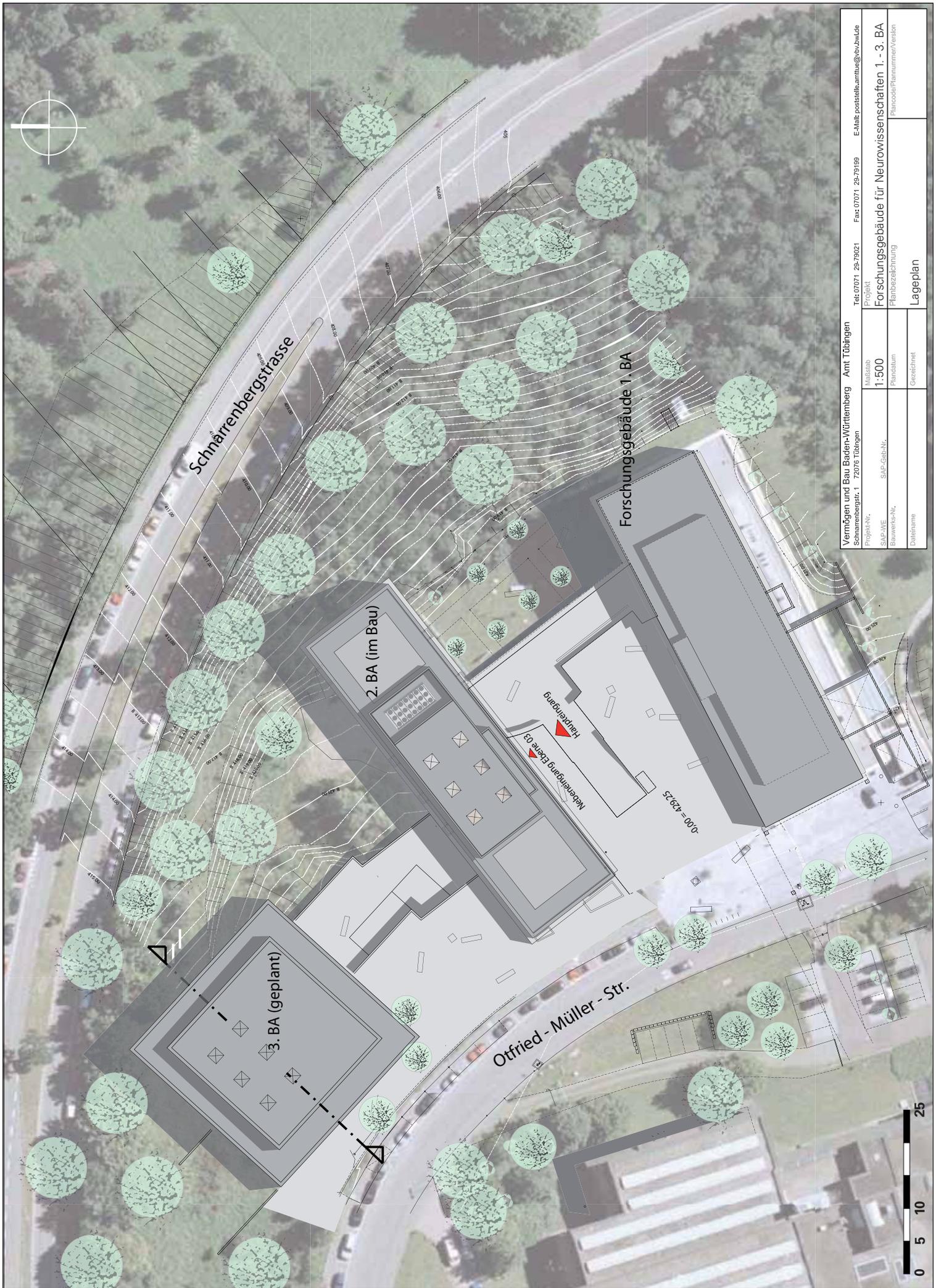
Anlage 4: Photo von der Sarchhalde

Anlage 5: Ansicht Nordost

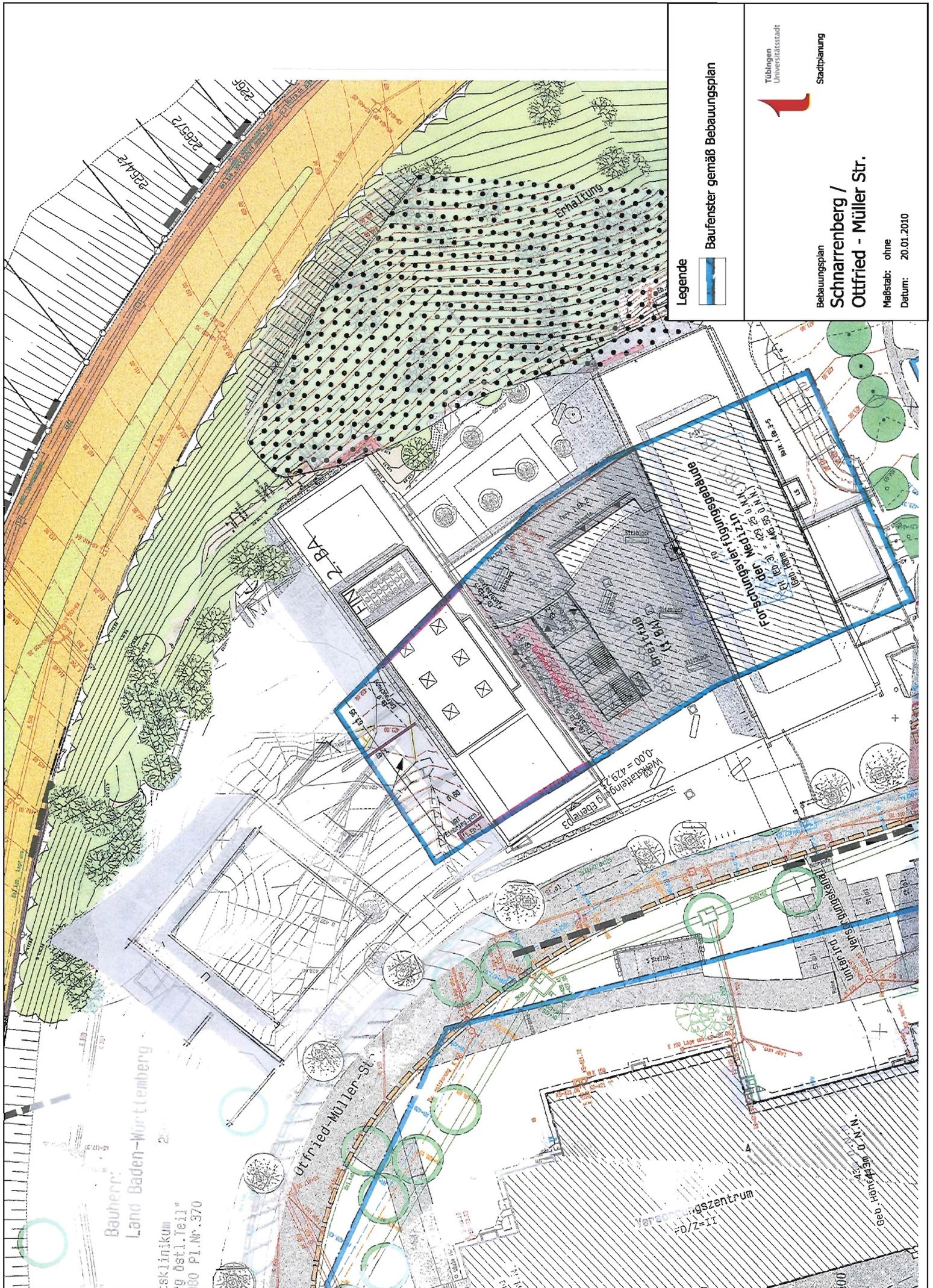


Vermögen und Bau Baden-Württemberg Schwarzenbergstr. 1 72076 Tübingen		Amt Tübingen	
Tel: 07071 29-79021		Fax: 07071 29-79199	
E-Mail: poststelle.amt@vov.bwl.de		Projekt	
Maßstab o.M.		Forschungsgebäude für Neurowissenschaften 1. - 3. BA	
SAP-WE SAP-Geb-Nr.		Planbezeichnung	
Bauwerks-Nr.		Plancode/Plannummer/Versln	
Dateiname		Luftbild	





Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Tübingen Schnarrenbergstr. 1 72076 Tübingen		Teil: 07071_28-79021 Fax: 07071_28-79199 E-Mail: poststelle.amtue@mv.bwl.de	
Projekt-Nr.	Maßstab	Projekt	Forschungsgebäude für Neurowissenschaften 1. - 3. BA
SAP-WE	1:500	Planbezeichnung	
Bauwerks-Nr.	SAP-Geb.-Nr.	Plannummer	Lageplan
Dilettante	Gezeichnet	Version	



Legende



Baufenster gemäß Bebauungsplan



Tübingen
Universität
Stadt

Stadtplanung

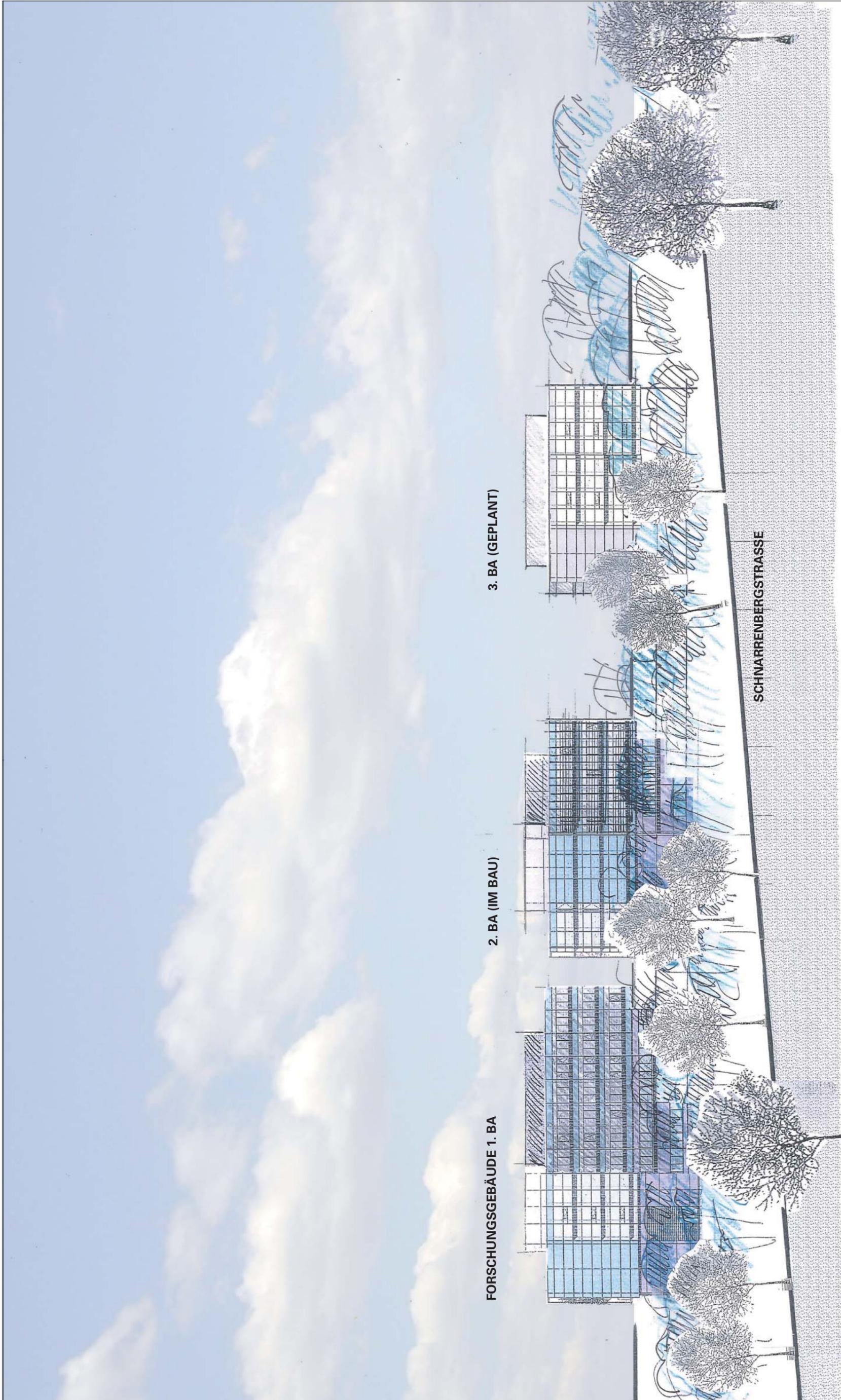
Bebauungsplan
**Schnarrenberg /
Ottfried - Müller Str.**

Maßstab: ohne

Datum: 20.01.2010



Vermögen und Bau Baden-Württemberg		Amt Tübingen	
Schwarzenbergstr. 1 72076 Tübingen		Tel: 07071 29-79021 Fax: 07071 29-79199 E-Mail: poststelle.amt@uv.vv.bwl.de	
Projekt-Nr.	Maßstab	Projekt	
SAP-WE	SAP-Geb-Nr.	Forschungsgebäude für Neurowissenschaften 1 - 3. BA	
Bauwerks-Nr.	Plandatum	Planbezeichnung	
Dateiname	Gezeichnet	Isometrie 1	
		Plancode/Plannummer/Versbn	



FORSCHUNGSGEBÄUDE 1. BA

2. BA (IM BAU)

3. BA (GEPLANT)

SCHVARRENBERGSTRASSE

Vermögen und Bau Baden-Württemberg		Amt Tübingen	
Schvarrenbergstr. 1 72076 Tübingen		Tel: 07071 29-79021 Fax: 07071 29-79199 E-Mail: poststelle.amt@vbw.bwl.de	
Projekt-Nr.	Maßstab	Projekt	
SAP-WE	1:500	Forschungsgebäude für Neurowissenschaften 1. - 3. BA	
Bauwerks-Nr.	Plandatum	Planbezeichnung	
Dateiname	Gezeichnet	Plancode/Plannummer/Vers/bn	
		Ansicht Nordost	