

## **Beschlussvorlage**

zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

**Betreff:** **Bebauungsplan "Güterbahnhof"; Behandlung einer weiteren Stellungnahme**

**Bezug:** 53/2015

Anlagen: 0

---

### **Beschlussantrag:**

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird die in der Vorlage unter Nr. 2 genannte Stellungnahme, die zum Entwurf des Bebauungsplanes und zum Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 05.09.2014/10.02.2015 vorgebracht wurde, entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung behandelt.

### **Ziel:**

Behandlung der im Rahmen der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zur Schaffung der Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss.

### **Begründung:**

#### **1. Anlass / Problemstellung**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung, die in der Zeit vom 20.10.2014 bis einschließlich 21.11.2014 durchgeführt wurde, ging mit Datum vom 29.11.2014 eine Stellungnahme ein, die bisher nicht Gegenstand der Abwägung ist. Die in Anlage 3 der Vorlage 53/2015 beige-fügte Abwägungstabelle wird um diese Stellungnahme ergänzt.

#### **2. Sachstand**

In der Stellungnahme werden folgende Punkte vorgebracht:

- **Straßenanordnung**

Es wird um Prüfung gebeten, ob nicht wenigstens an der westlichen Seite des Güterbahnhofs eine leicht schräg gerichtete Seitenstraße gemäß dem Entwurf des 2.Preisträgers Steidle einladender wäre und dadurch die Güterhalle und auch der Vorplatz weiter aufgewertet werden könnten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Straßenausrichtung ergibt sich aus dem Konzept des Siegerentwurfs des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs zum Güterbahnhof. Dieses wurde vom Runden Tisch Güterbahnhof, an dem u.a. auch die BI Südstadt teilgenommen hat, ausdrücklich begrüßt und vom Gemeinderat in der Sitzung am 19.11.2012 als Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplans beschlossen (siehe Vorlage 411/2012). Das im Bebauungsplan entsprechend umgesetzte orthogonale Straßennetz sieht die Eisenbahnstraße als Hauptachse und verbindendes Element der Entwicklung, was auch der prägenden Ost-West Ausdehnung des Plangebiets geschuldet ist. Durch ein Verschwenken der nord-süd-gerichteten Straßen im Plangebiet ergeben sich in der Folge innerhalb der Baublöcke räumlich beengte Innenhöfe, die sowohl die Aufenthaltsqualität der Wohnhöfe als auch die Belichtung der Wohnungen deutlich verschlechtern, sodass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht mehr garantiert werden können. Die rechtwinklig zum Vorplatz der Güterhalle stehenden angrenzenden Gebäude orientieren sich mit ihren Fassaden eindeutig zum Platz, fassen diesen räumlich und sorgen aus städtebaulicher Sicht für angemessene Proportionen des Vorplatzes.

- **Zukünftige Nutzung Güterhalle**

Die zukünftige Nutzung der Güterhalle insgesamt sei noch unklar. Insbesondere stehe die Unterbringung des Tübinger Stadtarchivs noch in der Schwebe, obwohl die Archivnutzung schon vor Jahren befürwortet wurde. Die in Auftrag gegebenen und vorliegenden Gutachten zur Nutzungsfrage der Güterhalle seien den Gremien, dem Runden Tisch und allen Interessierten vorzulegen, bevor der Antrag auf Teilabriss eingereicht wird und vor dem Vollzug steht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die künftige Nutzung der Güterhalle hat mit dem Teilabriss der Güterhalle planungsrechtlich nichts zu tun. Der Teilabriss wird erforderlich, um das städtebauliche Konzept des 1. Preisträgers in Form eines Bebauungsplanes umzusetzen. Der Teilabbruch ist außerdem Voraussetzung für den Eigentumsübergang der Güterhalle in den Abmessungen des Bebauungsplans von aurelis an die Stadt. Erst dadurch wird die Stadt in die Lage versetzt, die Güterhalle in Eigenregie zu entwickeln und über künftige Nutzungen planerisch nachzudenken. Das Stadtarchiv ist in den Überlegungen zur Umnutzung der Güterhalle enthalten. Über eine von der Verwaltung in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie ist die Möglichkeit der flächenmäßigen Unterbringung des Stadtarchivs nachgewiesen, wobei die bautechnischen und wirtschaftlichen Fragestellungen im weiteren Verfahren noch genauer geprüft werden müssen. Auf der Basis der gutachterlichen Ergebnisse und der verschiedenen Nutzungsszenarien wird dann der Gemeinderat über die zukünftige Nutzung der Güterhalle in einer separaten Vorlage entscheiden.

- **Güterbahnhofsgebäude**

Fraglich sei, wie der Erhalt des „niedrigen“ Güterbahnhofs neben den weitaus höheren Gebäuden künftig gesichert wird, wenn die Denkmaleigenschaft entfällt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt hat im bisherigen Verfahren sowohl in den öffentlichen Veranstaltungen zum Projekt als auch in sämtlichen Vorlagen für den Gemeinderat immer deutlich gemacht, dass sie die Güterhalle als schützenswertes und identifikationsprägendes Gebäude in den Abmessungen des Bebauungsplans trotz des Verlusts der Denkmaleigenschaft erhalten will. Dies wird in der noch abzuschließenden Übertragungsvereinbarung Güterhalle zwischen aurelis und Stadt auch so festgehalten. Darüber hinaus wurde im Bebauungsplan um die Güterhalle ein Baufenster mit den bestehenden Trauf- und Firshöhen festgesetzt, die sicherstellen, dass der Baukörper in seinen jetzigen Ausmaßen erhalten bleibt.

**3. Vorschlag der Verwaltung**

Die Verwaltung empfiehlt, dem Beschlussantrag zu folgen.

**4. Lösungsvarianten**

Keine.

**5. Finanzielle Auswirkung**

Keine.

**6. Anlagen**

Keine.