

Universitätsstadt Tübingen

Geschäftskreis des Baubürgermeisters
Soehlke, Cord Telefon: 07071-204-2260
Gesch. Z.: 02/CS/ Baubürgermeister

Vorlage 194/2016
Datum 06.05.2016

Berichtsvorlage

zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Kenntnis im **Ortsbeirat Stadtmitte**

Betreff: **Entwicklung Talbereich der Universität; wesentliche
Entwicklungsfelder, weiteres Vorgehen**
Bezug: Vorlagen 533/2009, 559/2009, 559a/2009, 119/2010, 201/2012
Anlagen: Anlage 1 Präsentation "Gesamtplanung Talcampus" des VBA
Anlage 2 zur Vorlage 194_2016

Zusammenfassung:

Nach der Entscheidung für eine Sanierung der Mensa Wilhelmstraße steht jetzt eine umfassende Entwicklung des Talbereichs der Universität mit zahlreichen Einzelmaßnahmen an. Die Vorlage stellt die wesentlichen Bausteine vor, geht auf die städtischen Zielsetzungen ein und erläutert das weitere Vorgehen.

Ziel:

Geordnete und mit der Stadt abgestimmte städtebauliche Entwicklung des Talbereichs der Universität.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Im Dezember 2015 haben Land und Universität sich nach einer langen Untersuchungs- und Abwägungsphase für die Sanierung der Mensa Wilhelmstraße und gegen einen Mensaneubau im Talbereich entschieden. Aufgrund der städtebaulichen und denkmalfachlichen Bedeutung dieser Entscheidung waren hier auch die Stadtverwaltung, der Gemeinderat und Teile der Tübinger Öffentlichkeit intensiv in die Diskussion eingebunden.

Mit der Entscheidung für die Sanierung wird jetzt auch eine Grundlage für viele weitere Entwicklungsschritte im Talbereich der Universität gelegt, die inhaltlich und zeitlich in Zusammenhang stehen. Dies sind unter anderem die Neubebauung und Gestaltung des Campusplatzes zwischen Kupferbau und Universitätsbibliothek (UB), die Entwicklung im Bereich „Schiebeparkplatz“ Wilhelmstraße oder die Zukunft vieler freiwerdender Gebäude im Bereich des Talklinikums. In der Anlage 1 stellt das Landesamt für Vermögen und Bau (VBA) ausführlich die wesentlichen Entwicklungsbausteine vor.

Sowohl das VBA als auch die Stadtverwaltung sind daran interessiert, dass diese Entwicklung nach dem langen Zeitraum bis zur Mensa-Entscheidung jetzt zügig und zielorientiert durchgeführt werden kann. Für die Universität ist es von großer Bedeutung, dass auch im Talbereich der Sanierungstau abgebaut wird und Raum ist für neue Bausteine, die für das Profil der Tübinger Universität erforderlich sind. So sind beispielsweise ein zentrales Servicezentrum für Studierende oder ein Boardinghouse für Gastwissenschaftler und Post-Docs eingeplant.

Die Entwicklung der Universität im Talbereich ist, mehr noch als im Bereich Morgenstelle, keine autonome Campusplanung, sondern ein relevanter Baustein der Stadtentwicklung, der einen maßgeblichen Teil der Kernstadt prägt. Daher ist es trotz des hohen Entwicklungsdrucks notwendig, die Schnittstellen zu städtischen Entwicklungen, Entscheidungen und Interessen zu bearbeiten.

Mit dieser Vorlage sollen daher die wesentlichen Bausteine dargestellt und das Verfahren zur Verständigung auf eine Rahmenplanung erläutert werden. Die Rahmenplanung soll bis zum Herbst/Winter 2016 vorliegen und Klarheit über Gesamtentwicklungsziele, Verfahren und Bausteine bringen. Auf dieser Grundlage sollen dann Land, Stadt und Universität die einzelnen Entwicklungsbausteine umsetzen können.

2. Sachstand

Aus Sicht der Verwaltung ist die grundsätzliche Entwicklungsstrategie für den Talbereich richtig. Diese folgt sechs Grundzügen:

- Der Bereich des Talklinikums wird zunehmend durch Nachnutzungen belegt, die nicht zum UKT gehören. Aktuelles Beispiel ist der geplante Umbau der Augenklinik zum Asien-Orient-Institut. So entstehen sinnvolle Nachnutzungen für den zum Teil wertvollen Gebäudebestand und die klassisch im Tal angesiedelten Fakultäten gewinnen neue Flächen in unmittelbarer Entfernung dazu.

- Untergenutzte Flächen sollen intensiver genutzt werden, um dem zusätzlichen Flächenbedarf mit „Innenentwicklung“ gerecht zu werden und kurze Wege zu ermöglichen. Aktuelles Beispiel ist die geplante Nutzung des „Schiebeparkplatzes“ Wilhelmstraße.
- Zentrale Nutzungen sollen im Zentrum rund um die Neue Aula und Mensa bleiben oder hier sogar verstärkt angesiedelt werden. Aktuelles Beispiel ist das geplante Servicezentrum für Studierende an der Sigwartstraße.
- Trotz aller Flächenknappheit soll die Nutzungsvielfalt beibehalten und sogar gestärkt werden. Im Bereich des „Schiebeparkplatzes“ werden z.B. bewusst auch Wohnnutzungen untergebracht.
- Nach ausführlicher Diskussion um einzelne Kulturdenkmale und Bestandsgebäude liegt jetzt eine weitreichende Liste der erhaltenswerten Gebäude vor, die in enger Verzahnung mit neuen Gebäuden zu einem sinnvollen Ensemble aus alt und neu führt.
- Die Aufenthaltsqualität vor allem in den öffentlichen Räumen rund um Mensa, Kupferbau und UB soll steigen – immerhin sind im Talklinikum täglich bis zu 20.000 Studierende, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Gäste der Universität unterwegs.

Diese sechs Grundprinzipien sind aus Sicht der Verwaltung in den vorangegangenen Gesprächen mit Land und Universität im Juni/Juli 2010 und Dezember 2011 bereits thematisiert worden und waren weitestgehend Konsens. Werden sie jetzt konsequent umgesetzt, wird sich der Bereich der Taluniversität in den nächsten Jahren erheblich verändern und als Stadtraum deutlich an Qualität dazugewinnen. Diese Entwicklung führt auch dazu, dass die Universität und das Stadtgefüge besser miteinander verzahnt werden – z.B. im Bereich Hölderlinstraße/Talklinikum, am zentralen Platz oder in der Nauklerstraße im Bereich „Schiebeparkplatz“.

Neben der Berücksichtigung der Bestandsgebäude war gerade diese stärkere Verzahnung von Universität und Stadt ein zentrales Thema der Planungswerkstätten. Aus Sicht der Verwaltung ist die jetzt eingeschlagene Richtung daher sehr sinnvoll und vielversprechend. Die Stadt sollte diesen Weg konstruktiv begleiten, für das erforderliche Planungsrecht sorgen und ihrerseits die notwendigen Entwicklungen z.B. im öffentlichen Raum oder im verkehrlichen Bereich anstossen.

Neben dieser grundsätzlichen Übereinstimmung der Interessen gibt es im Detail jedoch viele Einzelfragen, die für die Entwicklung der Bausteine beantwortet werden müssen. Um das richtige Maß an Kommunikation und Beteiligung zu finden, müssen die Einzelbausteine in fünf Kategorien unterteilt werden:

- a) Einzelbausteine, die ausschließlich die Universität/das Land betreffen und von der Stadt nicht bzw. nur im Rahmen einer Baugenehmigung begleitet werden müssen. Dies sind in der Regel kleinere Sanierungen oder Umbauten.
- b) Einzelbausteine, die überwiegend auf der Ebene der Fachverwaltungen entschieden werden können. Hierzu gehören u.a. größere Einzelbauvorhaben ohne weitreichende städtebauliche Auswirkung wie z.B. der Umbau der Augenklinik zum Asien-Orient-Institut.
- c) Bausteine mit einer größeren städtebaulichen Auswirkung, für die Entscheidungen des Gemeinderats z.B. für neues Planungsrecht erforderlich sind und u.U. auch eine größere öf-

fentliche Diskussion erforderlich ist. Dies sind unstrittig die großen Entwicklungen am „Schiebeparkplatz“ und am zentralen Platz.

d) Eigene städtische Entwicklungen, die die Entwicklung des Talbereichs ergänzen oder durch die Universitätsentwicklung sogar ausgelöst werden. Hierzu gehören vor allem Veränderungen in den Freiräumen und im verkehrlichen Bereich. Als Anlage 2 ist dieser Vorlage ein Lageplan mit den wesentlichen Bausteinen beigefügt. Schwerpunkte sind die Verkehrsführung Wilhelmstraße/Hölderlinstraße/Nauklerstraße, die Regionalstadtbahn, der Park hinter dem Technischen Rathaus, die Verbindung der Bereiche zwischen Neuer Aula und Talklinikum und der Gesamtbereich um den geplanten Campusplatz. Auf längere Sicht ist auch die Weiterentwicklung des Alten Botanischen Gartens mit zu denken.

Hinzu kommen ergänzende Aspekte, die aus städtischer Sicht in enger Verbindung mit der Entwicklung stehen. Dies ist vor allem die Ordnung des ruhenden Verkehrs und Neuberechnung der erforderlichen KFZ-Stellplätze, die Land und Stadt derzeit bereits diskutieren. Gemeinsame Ziele sind eine Vereinfachung der bisherigen Berechnungen, eine bedarfsgerechte Anzahl, die mittelfristig zur Reduzierung des MIV beiträgt sowie eine aktive Unterstützung des Umweltverbundes, z.B. durch deutliche Erhöhung und Aufwertung der Fahrradabstellplätze.

3. Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung plant folgendes Vorgehen:

- In der Sitzung am 6.6.2016 wird die Verwaltung nach der Präsentation des VBA einen Vorschlag zur Einteilung in diese vier Kategorien vorlegen, der zur Grundlage der weiteren Rahmenplanung wird. Darüber hinaus sollten die Fraktionen des Gemeinderats hier die Punkte und Aspekte benennen, die Ihnen für die weitere Entwicklung des Talklinikums erforderlich erscheinen.

- Für August 2016 ist bereits ein Workshop zwischen VBA und Bauverwaltung geplant. Hier werden insbesondere für die Kategorien b, c und d städtebauliche Eckpunkte, Zuständigkeiten und detaillierte Planungsverfahren vereinbart.

- Dieses Paket wird im Herbst 2016 zur Beschlussfassung in die Gremien gebracht und dient dann als verbindliche Rahmenplanung zwischen Stadt, Land und Universität. Über Punkte, die als Ziele und Verfahren nicht im Konsens entschieden werden können, sind ggf. Beschlüsse der zuständigen Gremien zu fassen. Aufgrund der hohen inhaltlichen Übereinstimmung sieht die Verwaltung derzeit jedoch keine elementaren Zielkonflikte.

- In diese Vereinbarungen gehört auch die Frage hinein, wo und wie die Öffentlichkeit, ggf. auch mit in Form weiterer Planungswerkstätten o.ä. zu beteiligen ist. Aus Sicht der Verwaltung ist dies mindestens bei dem zentralen Platz und der Umgestaltung des „Schiebeparkplatzes“ erforderlich.

4. Lösungsvarianten

a) Grundsätzlich könnte auch auf eine ganzheitliche Rahmenplanung mit dieser verbindlichen Strukturierung verzichtet werden. Angesichts der bisherigen Diskussionen und der großen Bedeutung für die Stadt hält die Verwaltung dies aber für wenig sinnvoll.

- b) Ebenso könnte auch für alle Einzelbausteine eine Rahmenplanung mit einer umfangreichen öffentlichen Beteiligung, z.B. in mehreren Planungswerkstätten, durchgeführt werden. Angesichts der Übereinstimmung bei den grundsätzlichen Zielen und dem hohen Aufwand hält die Verwaltung auch ein solches Verfahren nicht für erforderlich.

5. Finanzielle Auswirkungen

Zunächst entstehen keine finanziellen Folgen für die Stadt. Mittelfristig sind vor allem im öffentlichen Raum Investitionen erforderlich.