

Beschlussvorlage

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

Betreff: Bauliche Entwicklung der Max-Planck-Institute

Bezug: 311/2011
Anlagen: Städtebauliche Studie, Anlage 1
Erläuterungsbericht, Anlage 2

Beschlussantrag:

Die städtebauliche Studie wird als Rahmenplan beschlossen. Sie ist als Leitlinie für die künftige bauliche Entwicklung der Max-Planck-Institute heranzuziehen und an Hand zukünftiger konkreter baulicher Erfordernisse fortzuschreiben.

Zusammenfassung:

Die Max-Planck-Gesellschaft plant am Standort Tübingen den Aufbau eines neuen Institutes für Intelligente Systeme. Hierfür ist ein größerer Institutsneubau erforderlich. Um eine langfristige Entwicklung des Standortes zu ermöglichen hat die Max-Planck-Gesellschaft in Abstimmung mit der Stadtverwaltung die wesentlichen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung in einem Rahmenplan festgelegt. Dieser soll als Vorgabe für den anstehenden Realisierungswettbewerb des betreffenden Institutsgebäudes sowie eines geplanten zentralen Infrastrukturgebäudes dienen.

Die Studie wurde am 25. Oktober der Öffentlichkeit vorgestellt und anschließend auf Grund der Anregungen aus der Nachbarschaft überarbeitet. Über den geänderten Rahmenplan erfolgte am 20.12.2011 nochmals eine Öffentlichkeitsinformation.

Ziel:

Angestrebt wird eine städtebaulich geordnete Entwicklung der Max-Planck-Institute unter Berücksichtigung der vorhandenen Flächenressourcen innerhalb des Campus.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die Max-Planck-Gesellschaft (MPG) baut derzeit einen neuen Forschungsschwerpunkt im Bereich der „intelligenten Systeme“ aus. In Tübingen soll hierfür ein neues Institut mit 4 Forschungsabteilungen entstehen. Der Standort Tübingen verfügt durch Kooperationsmöglichkeiten mit der Universität, dem Universitätsklinikum sowie mit den vorhandenen Max-Planck-Instituten für biologische Kybernetik und Entwicklungsbiologie und anderen außeruniversitären Forschungseinrichtungen der Region über eine besondere Standortgunst.

Im Februar 2011 hat das Kabinett der Landesregierung Baden-Württemberg die Finanzierung für den Landesanteil am Neubau des Max-Planck-Institutes für „Intelligente Systeme“ bewilligt; die Neubaukosten werden auf ca. 41 Mio. € veranschlagt.

Die Max-Planck-Gesellschaft beabsichtigt im Frühjahr 2012 einen Realisierungswettbewerb auszuloben. Gegenstand des Realisierungswettbewerbs soll das Institutsgebäude für „Intelligente Systeme“ mit ca. 11.000 qm Bruttogeschossfläche sowie ein Infrastrukturgebäude mit Mensa, Seminarräumen und zentraler EDV mit ca. 3.500 qm Bruttogeschossfläche sein.

Vor Auslobung des Wettbewerbs wurde durch das Planungsbüro Wick +Partner, Stuttgart in Abstimmung mit der Fachabteilung Stadtplanung eine städtebauliche Entwicklungsstudie für den Max-Planck-Campus erarbeitet, die zukünftige Entwicklungsoptionen für die Max-Planck-Institute (MPI) aufzeigt und die wesentlichen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Rahmenbedingungen als Vorgaben für den Realisierungswettbewerb formuliert.

2. Sachstand

Die städtebauliche Studie wurde am 26.09.2011 im Ausschuss für Planung, Verkehr, Energie und Umwelt behandelt und anschließend in einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 25.10.2011 vorgestellt. Die Diskussion im Rahmen dieser Veranstaltung wurde kontrovers geführt.

Eine Mehrheit der anwesenden Anwohnerinnen und Anwohner sprach sich insbesondere für eine verkehrliche Entlastung der Spemannstraße und der Straße Auf dem Kreuz aus. Gefordert wurde, dass die Erschließung und Parkierung in Zukunft hauptsächlich über die Paul-Ehrlich-Straße erfolgen soll und die Stellplätze im Einfahrtsbereich an der Spemannstraße aufgegeben werden sollen. Außerdem sollen die neuen Gebäude möglichst weit von der Wohnbebauung an der Bohnenbergerstraße abgerückt und in der Höhe reduziert werden.

In der anschließenden Weiterentwicklung des Rahmenplanes wurden die Anregungen wie folgt berücksichtigt:

Der Campus soll in Zukunft über eine Ringstraße (Einbahnstraße) von der Paul-Ehrlich-Straße aus erschlossen werden. Die Zufahrt wird parallel zur südwestlichen Grundstücksgrenze geführt, die Ausfahrt erfolgt über eine neue Anbindung der heutigen inneren Erschließungsstraße (Spemannstraße) an die nördliche Paul-Ehrlich-Straße. Die bestehende Einfahrt von der Spemannstraße / Auf dem Kreuz wird dann gesperrt.

Dieses Erschließungssystem soll bereits während der Bauzeit des geplanten Gebäudes für das MPI für intelligente Systeme (2014-2016) bzw. des neuen Infrastrukturgebäudes angewendet werden. Zum Schutz der Wohnhäuser an der Bohnenbergerstraße wird ein begrünter Lärmschutz entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze errichtet.

Aktuell vom Max-Planck-Institut für biologische Kybernetik durchgeführten Messungen haben ergeben, dass nicht auszuschließen ist, dass die Magnetresonanztomographen (MRT) in dem an der Straße gelegenen Magnetresonanz-Zentrum (MRZ) durch bewegte schwere Eisenmassen (z. B. vorbeifahrende LKW) gestört werden. Bei besonders schwingungssensitiven Experimenten muss deshalb im Einzelfall die Möglichkeit bestehen, die Vorbeifahrt am MRZ insbesondere für LKW zu sperren und diese ggf. über die sonst geschlossene Ausfahrt zur Spemannstraße / Auf dem Kreuz oder gegen die Einbahnrichtung zurück zur Paul-Ehrlich-Straße abzuleiten.

Für die Bauflächen im südwestlichen Bereich des Campus in der Nähe der Wohnbebauung an der Bohnenbergerstraße werden die Geschosshöhen von max. IV+D auf max. III reduziert.

Die Anzahl der Stellplätze im südwestlichen Bereich des Campus wird voraussichtlich um ca. 40 verringert und auf den Bau eines Parkdecks verzichtet. Zusätzliche Stellplätze werden ausschließlich an der Paul-Ehrlich-Straße errichtet.

Die überarbeitete städtebauliche Studie wurde am 20.12.2011 in einer weiteren öffentlichen Informationsveranstaltung mit den Anwohnern diskutiert:

Die Reduzierung des Verkehrs auf den Straßen Auf dem Kreuz und Spemannstraße durch die vorgeschlagene Erschließung sowie die Anordnung der Parkierungsflächen hauptsächlich an der Paul-Ehrlich-Straße wurde von den Anwohnerinnen und Anwohnern der Straßen Auf dem Kreuz und Spemannstraße begrüßt.

Da die geplante Ringstraße des Max-Planck-Campus zu einer stärkeren Belastung der Anwohner an der Bohnenbergerstraße führt, wurde die vorgeschlagene Erschließungslösung hier eher kritisch beurteilt. Die alternativen Erschließungsvarianten wurden angesprochen und die Vor- und Nachteile umfassend beleuchtet. Als Fazit kann man zusammenfassen, dass bei jeder der möglichen Erschließungsvarianten einige Anwohner belastet werden. Nach Prüfung aller Varianten erscheint die vorgeschlagene Ringerschließung als die bestmögliche Lösung, da sie die Zahl der baulichen Erschließungen des Gesamtbereichs und damit die Flexibilität für zukünftige Lösungen erhöht. Die genaue Verkehrsregelung mit den Zu- und Ausfahrten, den notwendigen Wendeanlagen und die Ausgestaltung des Lärmschutzes werden unter Berücksichtigung der vorgetragenen Anregungen in der weiteren Bearbeitung konkretisiert. In diesem Zusammenhang kann dann mit dem MPI auch abschließend geklärt werden, ob die zusätzliche Erschließungsstraße entlang der Gebäude Bohnenbergerstraße als vollwertige Ausfahrt oder nur als untergeordnete Behelfsausfahrt genutzt wird.

Da vor der Sitzung des Ausschusses für Planung, Verkehr, Energie und Umwelt keine Sitzung des Ortsbeirats Nordstadt mehr stattfindet, wird der Ortsbeirat zur Ausschusssitzung eingeladen.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Studie soll als Leitlinie für die künftige bauliche Entwicklung der Max-Planck-Institute dienen und an Hand zukünftiger konkreter baulicher Erfordernisse fortgeschrieben werden. Sie wird als Rahmenplan beschlossen und anschließend als städtebauliche Grundlage für den Realisierungswettbewerb für die geplanten Hochbaumaßnahmen herangezogen.

4. Lösungsvarianten

keine

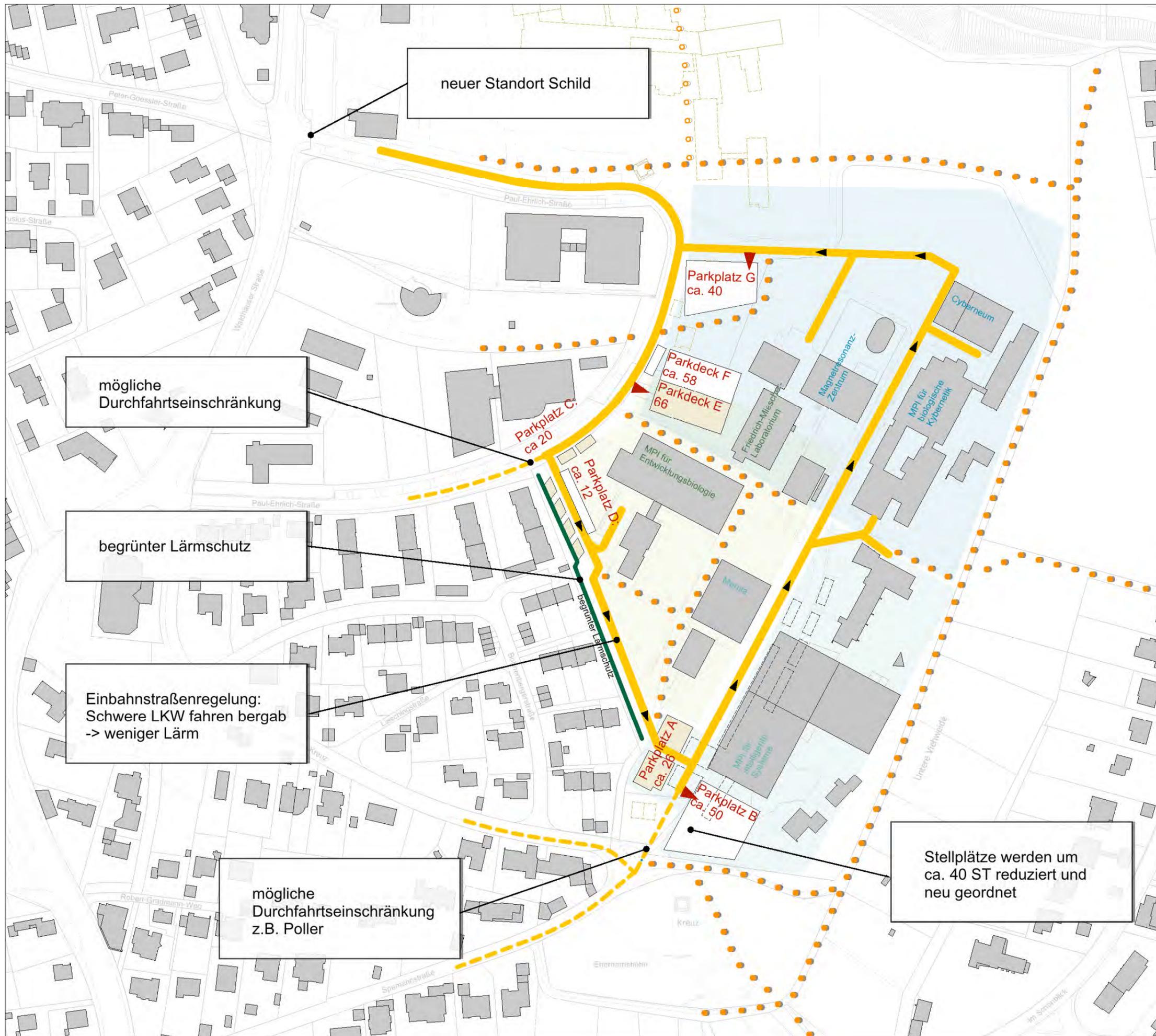
5. Finanzielle Auswirkungen

keine

6. Anlagen

Anlage 1, Städtebauliche Studie

Anlage 2, Erläuterungsbericht



Erschließungskonzept

- Haupterschließung
- Einbahnstraße
- untergeordnete Erschließung
- Zufahrt Parken
- Parkieranlagen Bestand
- Parkieranlagen Neu
- Fußwegeanbindung
- Parkierungscluster mit Zuordnung jeweiliger Einrichtungen

überschlägige Stellplatzbilanz:

Standort A	26 ST
Standort B	50 ST
Standort C (Bestand)	20 ST
Standort D	12 ST
Standort E (Bestand)	66 ST
Standort F	58 ST
Standort G	40 ST
	<hr/>
Heute:	272 ST
	204 ST
zusätzliche ST	68 ST

MAX-PLANCK-GESELLSCHAFT

Max-Planck-Campus Tübingen
Städtebauliche Studie

Erschließungskonzept

Stand: 12.12.2011
Maßstab 1 : 2.000
i.O. M1:1.000

Planfertiger: **WICK + PARTNER**
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 | 70192 Stuttgart
T 0711. 25509550
info@wick-partner.de

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte der Universitätsstadt Tübingen, Stand: 03.02.2011
Höhenlinien: Höhenaufnahme der Topografie

mögliche Durchfahrtseinschränkung

begrünter Lärmschutz

Einbahnstraßenregelung:
Schwere LKW fahren bergab
-> weniger Lärm

mögliche Durchfahrtseinschränkung
z.B. Poller

Stellplätze werden um
ca. 40 ST reduziert und
neu geordnet

Querschnitt Neue Straße



MAX-PLANCK-GESELLSCHAFT

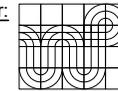
Max-Planck-Campus Tübingen
Städtebauliche Studie

städtebaulicher Entwurf
Querschnitt Neue Straße

Stand: 12.12.2011
Maßstab 1 : 1.00
i.O. M1:50

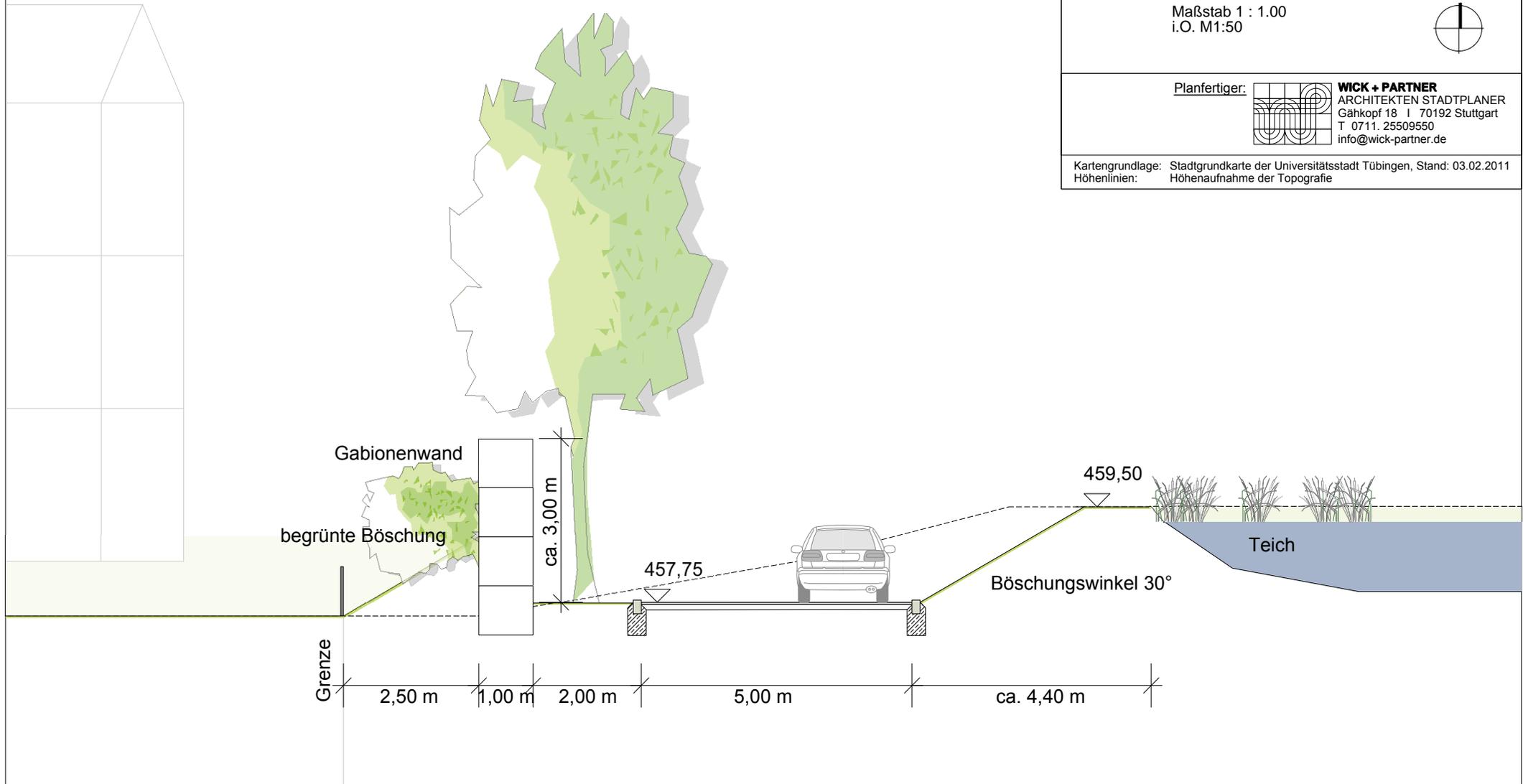


Planfertiger:



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 | 70192 Stuttgart
T 0711. 25509550
info@wick-partner.de

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte der Universitätsstadt Tübingen, Stand: 03.02.2011
Höhenlinien: Höhenaufnahme der Topografie





städtebaulicher Entwurf
Phase II

-  erhaltenswerte Bäume
-  überplante erhaltenswerte Bäume
-  Bäume Bestand
-  Bäume Planung
-  Bebauungsfläche Neubau
-  Erweiterungszonen
-  Campus - Platzfläche gestalten
-  Erschließung

Überplanung
- Spemannstraße verlegt
- ehem. Steinbruch (Biotop)

Flächenannahme
- Institutgebäude "Intelligente Systeme"
HNF 4.600 qm (Faktor 2,0)
HNF 1.300 qm (Faktor 1,5/Exp.-Halle)
= BGF ca. 11.150 qm
- Infrastrukturgebäude
HNF 1.800 qm (Faktor 1,8)
= BGF ca. 3.200 qm

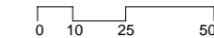


MAX-PLANCK-GESELLSCHAFT

Max-Planck-Campus Tübingen
Städtebauliche Studie

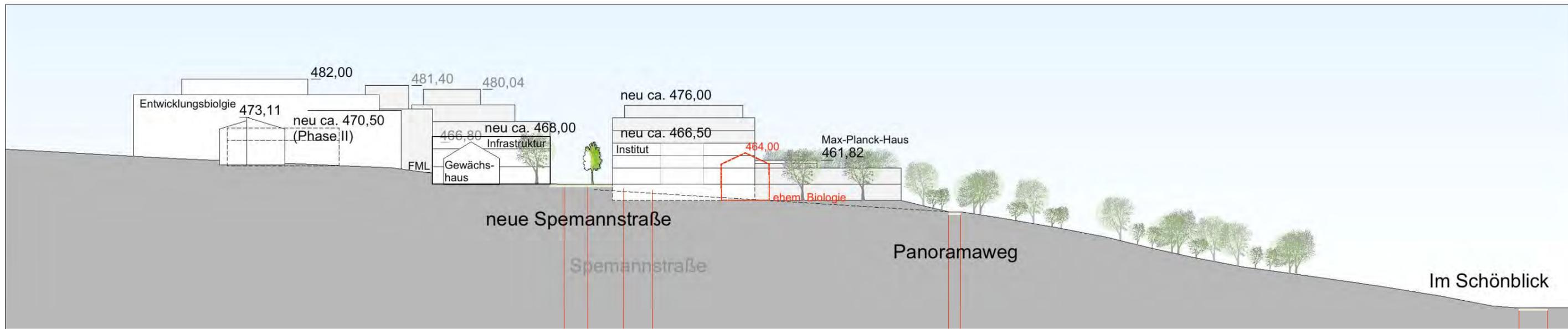
städtebaulicher Entwurf
Phase II

Stand: 12.12.2011
Maßstab 1 : 2.000
i.O. M1:1.000

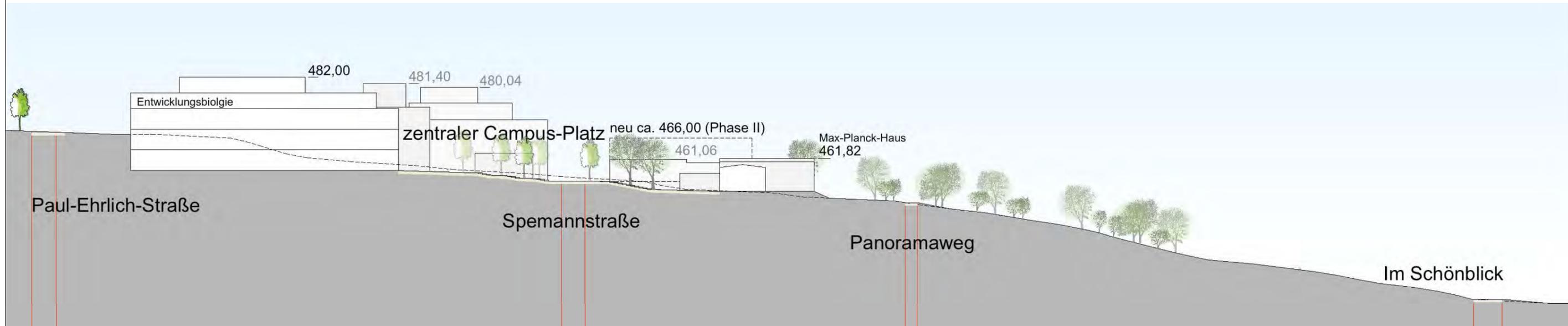


Planfertiger:  **WICK + PARTNER**
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 | 70192 Stuttgart
T 0711. 25509550
info@wick-partner.de

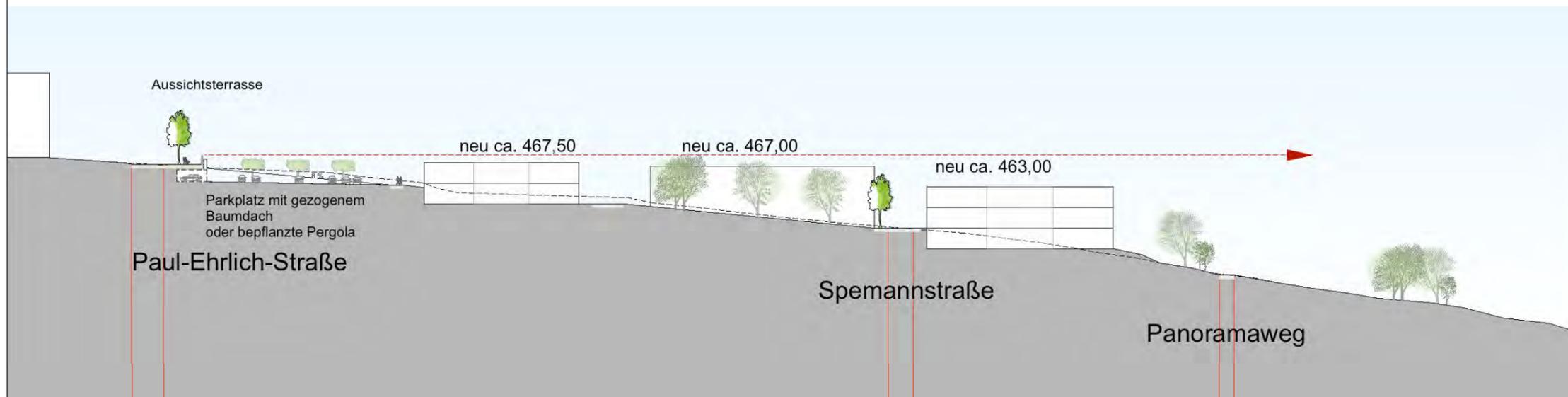
Kartengrundlage: Stadtgrundkarte der Universitätsstadt Tübingen, Stand: 03.02.2011
Höhenlinien: Höhenaufnahme der Topografie



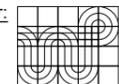
Schnitt A - A Phase I



Schnitt B - B Phase I



Schnitt C - C Phase II

 MAX-PLANCK-GESELLSCHAFT	
Max-Planck-Campus Tübingen Städtebauliche Studie	
städtebaulicher Entwurf Schnitte	
Stand: 12.12.2011 Maßstab 1 : 1.000 i.O. M1:500	
	
Kartengrundlage: Stadtgrundkarte der Universitätsstadt Tübingen, Stand: 03.02.2011 Höhenlinien: Höhenaufnahme der Topografie	Planfertiger:  WICK + PARTNER ARCHITEKTEN STADTPLANER Gähkopf 18 70192 Stuttgart T 0711. 25509550 info@wick-partner.de



Städtebauliche Entwicklungsstudie Max-Planck-Campus Tübingen Erläuterungen

Anlass

Die Max-Planck-Gesellschaft plant am Standort Tübingen ein Gebäude für das neue Institut für Intelligente Systeme mit ca. 11.000 qm BGF, sowie ein neues Infrastrukturgebäude mit Mensa, Seminarbereichen und zentraler EDV mit ca. 3.500 qm BGF zu errichten. Für die Neubauten soll ein Architekten-Wettbewerb ausgelobt werden, wobei im Vorfeld durch eine städtebauliche Studie die städtebaulichen Rahmenbedingungen definiert werden sollen.

Darüber hinaus zeigt die Studie grundsätzliche Planungsgedanken, Zielsetzungen und städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten im Untersuchungsraum. Dabei werden Ziele und Leitlinien für kurz- und langfristige Zeiträume dargestellt. Sie enthält Aspekte der künftigen Nutzung, der verkehrlichen Entwicklung und gestalterische Gesichtspunkte.

Erfahrungsgemäß haben neue Bauvorhaben der MPG sehr spezifische Anforderungen. Welche konkreten baulichen Anforderungen hieraus in Zukunft gestellt werden, ist zum heutigen Zeitpunkt nicht bekannt. In der städtebaulichen Studie, als informelle Planung ohne Rechtskraft, kann durch Fortschreibung auf künftige, heute noch nicht bekannte Anforderungen reagiert werden.

Analyse

Der Max-Planck-Campus liegt im Norden der Universitätsstadt Tübingen, in süd-östlicher Hanglage. Das Gebiet wird begrenzt durch anschließende Wohngebiete im Süden (Auf dem Kreuz/Spemannstraße), den in Aufsiedlung befindlichen Technologiepark Obere Viehweide Tübingen im Norden, sowie die Erholungsräume Eberhardshöhe und „Untere Viehweide“ im Süd-Osten. Diese stellen zusammen mit dem Panoramaweg eine wichtige Wegevernetzung nach Norden her. Die Freiraumkonzeption des benachbarten Technologieparks sieht entlang der vorhandenen Sternwarte und Landschaftstreppe eine attraktive Blickbeziehung zur schwäbischen Alb vor.

Die bestehende Erschließung erfolgt überwiegend von Südwesten über die Spemannstraße durch vorhandene Wohnbereiche. Die Erschließung und Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz der Stadt Tübingen ist jedoch im Nordwesten über die nördliche Paul-Ehrlich-Straße – Waldhäuser Straße an den Nordring qualifiziert gewährleistet.

Die städtebauliche Struktur des Campus weist unterschiedliche Teilbereiche auf, die sich auch aufgrund der historischen Entwicklung gliedern: östlich der Spemannstraße befinden sich 2-3-geschossige, in der Gebäudestruktur gegliederte Instituts- und Gemeinschaftsgebäude mit einem hohen Grad an Durchgrünung. Westlich der Spemannstraße sind großvolumige Institutsbauten mit bis zu 5 Geschossen, ergänzt durch kleinere Forschungsgebäude, im engeren Planbereich das Fischhaus, das Gewächshaus und die Werkstatt. Auf dem Gelände befinden sich ein Biotop, bestehend aus einem ehemaligen Steinbruch mit Teich, und zahlreiche erhaltenswerte Bäume. Das Umfeld der Entwicklungsbiologie ist mit Obst-



wiesen, einer oberflächenwassergespeisten Teichanlage, Sitzelementen etc. neu angelegt und gestaltet.

Entwicklungszonen

Ein schematischer Plan zeigt die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten als Baufelder mit ihrer maximalen Höhenentwicklung. Die Spange süd-östlich der Spemannstraße sollte maximal 3-geschossig werden. Punktuell im Bereich des Campus ist auch ein höherer Ausbau verträglich. Anschließende Baufelder in zweiter Reihe sollten maximal 2-geschossig sein, um dem Panoramaweg eine angemessen niedere Kante gegenüber zu stellen. Zukünftige Entwicklungsfelder nord-westlich der Biologischen Kybernetik sollten ebenfalls maximal 2-geschossig sein, um die Ausblicksituation von der Landschaftstreppe der Oberen Viehweide nicht zu beeinträchtigen. Südlich der Entwicklungsbiologie ist eine zukünftige Entwicklung bis zu 3 Geschossen zuzüglich Dachgeschoss verträglich, wobei sich in dieser Entwicklungszone eine mögliche Bebauung zu den angrenzenden Wohnhäusern im Süd-Westen hin auf 2 Geschosse abstuft.

Als besondere Freiraummerkmale sind der zentrale Campus-Platz und die freizuhaltenden Blickbezüge eingetragen.

Verkehr

Das dezentral angelegte Erschließungskonzept sieht eine Ringerschließung über den Campus vor. Der nördliche Teilabschnitt der Paul-Ehrlich-Straße wird intensiviert, indem dort weitere Parkieranlagen errichtet werden. Dafür ist der Erwerb des Grundstücks der Wohnhäuser Paul-Ehrlich-Straße 22 und 24, das derzeit in Bundesbesitz ist, von Bedeutung.

Um zusätzliche Belastungen der Wohnbereiche entlang der Spemannstraße zu vermeiden, wird die Anzahl der Stellplätze entlang der Spemannstraße verringert. Die Spemannstraße wird im Campusbereich verkehrsberuhigt. Straßenbegleitende Parkplätze sollen hier weitgehend vermieden werden.

Die Erschließung mit dem ÖPNV ist durch Bushaltestellen an der Waldhäuser Straße und Im Schönblick gegeben, wobei die Taktung am Wochenende verbessert werden sollte. Aus Sicht der Entwicklung im Gelände der Max-Planck-Gesellschaft und im Technologiepark wäre es gegebenenfalls sinnvoll, eine Buserschließung durch die Paul-Ehrlich-Straße anzubieten. Im Zuge einer weiteren baulichen Entwicklung soll dies mit dem SVT geprüft werden.

Das Fußwegenetz wird in seiner heutigen Form erhalten. Die Ost-West-Verbindungen werden gestärkt.

Städtebaulicher Entwurf

Im Zuge der städtebaulichen Studie wurden unterschiedliche Entwurfsszenarien und Standortalternativen für ein kurzfristig zu realisierendes weiteres Institut sowie ein Infrastrukturgebäude getestet. In Abstimmung mit der Max-Planck-Gesellschaft und der Stadt Tübingen konnten somit im Laufe des Verfahrens folgende Festlegungen getroffen werden:

- Anordnung des Institutsgebäudes süd-östlich der Spemannstraße,
- Anordnung des Infrastrukturgebäudes nord-westlich der Spemannstraße,



- Verlegung der Spemannstraße nach Nord-Westen.

Die Standorte der neuen Gebäude ergeben sich aus betriebs-bedingten Rahmenbedingungen. So stehen das Fischhaus und das Gewächshaus mittelfristig nicht für eine Überplanung zur Verfügung und der Bereich südwestlich der Entwicklungsbiologie sollte als Erweiterungsfläche freigehalten werden.

Da in der heutigen Situation das Max-Planck-Haus, als auch die Kindertagesstätte „Plankton“ und das angrenzende Wohnhaus räumlich stark bedrängt würden, wird vorgeschlagen, den südöstlichen Teilabschnitt der Spemannstraße um ca. 10-15 m nach Nord-Westen zu verschieben. Neben dem Flächengewinn ergeben sich weitere stadträumliche Vorteile, wie die Durchgängigkeit der Trasse als internes Rückgrat ohne Richtungs- und Höhenversatz, die Campussituation wird einheitlicher und besser erlebbar, das neue Institutsgebäude rückt näher an den Campusplatz.

Vorhandene landschaftsplanerische Elemente werden erhalten und weiter ausgebaut. Die zentrale Treppenanlage vor dem Gebäude der Entwicklungsbiologie wird bis zum Max-Planck-Haus verlängert und die Anlage zum zentralen Campus-Platz entwickelt.

Die Achse der Spemannstraße wird verkehrsberuhigt umgestaltet und durch eine Baumreihe betont. Die Wegebeziehung Paul-Ehrlich-Straße – Campus-Platz – Bushaltestelle Niethammerstraße wird gestärkt und im östlichen Bereich gestalterisch aufgewertet. Durch die Entfernung bodennaher Gehölze wird die Einsehbarkeit des Wegs verbessert, um zusammen mit einer Beleuchtung die soziale Sicherheit zu erhöhen. Der Panoramaweg entlang der Grünverbindung Untere Viehweide soll seinen Charakter als „Grüner Weg“ erhalten. Der östliche Rand des Campus wird deshalb naturnah begrünt, vorhandene Gehölzstrukturen werden durch lockere Baumgruppen ergänzt. Bäume entlang der süd-westlichen Begrenzung dienen als grüner Filter zur anschließenden Wohnbebauung.

Erhaltenswerte Bäume werden soweit möglich in die Freiraumgestaltung integriert. Für den Neubau des Instituts in einer städtebaulich verträglichen Art und Weise und die damit verbundene Verlegung der Spemannstraße ist die Überplanung von ca. 8 erhaltenswerten Bäumen und des vorhandenen Biotops notwendig.

Im städtebaulichen Entwurf Phase II sind zukünftige Entwicklungsziele dargestellt mit den baulichen Erweiterungsmöglichkeiten. Für das Institut für Entwicklungsbiologie stehen im Süd-Westen Erweiterungsflächen zur Verfügung, der Schwerpunkt weiterer Ausbaumöglichkeiten liegt jedoch im Norden. Der Übergang zur freien Landschaft wird hier mit Streuobstwiesen markiert. Es ist vorgesehen, entlang der Paul-Ehrlich-Straße eine Aussichtsterrasse anzulegen, als Weiterführung der Freiraumkonzeption Landschaftstreppe Technologiepark. Der darunter gelegene, hangabwärts anschließende Parkplatz wird mit einer höhenbegrenzten Bepflanzung versehen, um die Aussicht nicht zu beeinträchtigen. Die Wegeverbindung Waldhausen – Paul-Ehrlich-Straße – Panoramaweg wird gemäß dem Rahmenplan Technologiepark eingebunden.

Der Campus-Platz ließe sich durch Integration der FML-Werkstatt in das neue Infrastrukturgebäude weiter ausbauen und seiner Funktion als zentraler Erholungsraum und Treffpunkt der Wissenschaftler entsprechend gestalten.

Wick+Partner

Stuttgart, den 20.12.2011

Ki