

Berichtsvorlage

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

Betreff: **Errichtung eines Anbaus an die Hautklinik sowie
Umbaumaßnahmen am Bestandsgebäude,
Liebermeisterstraße 25, 72076 Tübingen**

Bezug:

Anlagen: 4 Lageplan
 Ansicht Nord
 Ansicht Ost / West
 Ansicht Süd

Zusammenfassung:

Auf dem Flurstück Nr. 1800, Liebermeisterstraße 25 in Tübingen sollen ein Anbau an die Hautklinik errichtet sowie Umbaumaßnahmen am Bestandsgebäude durchgeführt werden.

Ziel:

Unterrichtung des Ausschusses für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung und des Ortsbeirats Stadtmitte.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Der Antrag auf Baugenehmigung ging am 24.01.2017 beim Service-Center Bauen ein. Es ist beabsichtigt, einen Erweiterungsbau nordöstlich des Bestandsgebäudes der Hautklinik in der Liebermeisterstraße 25 auf dem Flurstück Nr. 1800, Gemarkung Tübingen zu errichten und über 4 Ebenen an dieses anzuschließen. Im Bestandsgebäude sind Umbaumaßnahmen geplant. Im Bereich des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudeteils sind keine baulichen Veränderungen geplant.

Durch den Anbau werden keine zusätzlichen Betten und zugehörige Nutzflächen geschaffen, da geplant ist, den Altbau in den kommenden Jahren dahingehend umzustrukturieren und umzubauen, dass im Altbau die 4-Bettzimmer vollends aufgelöst, die 3-Bettzimmer reduziert und Nasszellen eingebaut werden. Die Zahl der Beschäftigten werde sich ebenfalls nicht erhöhen.

2. Sachstand

Das Vorhaben liegt im Bereich des Ortsbauplanes „Im Höhengelände der Föhrberggegend“, Plan Nr. 41, Fasz. 7, genehmigt am 19.08.1933. Der Ortsbauplan weist außer der Art der baulichen Nutzung und einer Baulinie / Baugrenze keine planungsrechtlichen Festsetzungen auf. Das Vorhaben ist somit nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 BauGB zu beurteilen.

Der o.g. Ortsbauplan weist den Bereich des Baugrundstücks als „Klinikgebiet“ aus. Die geplante Nutzung dient klinischen Zwecken, so dass das Vorhaben hinsichtlich der Art der Nutzung zulässig ist. Der Standort des geplanten Vorhabens liegt innerhalb des als überbaubare Fläche ausgewiesenen Bereichs.

Die abweichende Bauweise und die Geschosshöhe des geplanten Gebäudes fügen sich in die Umgebungsbebauung ein. Auch hinsichtlich der Korngröße entspricht das Bauvorhaben der maßgebenden Umgebungsbebauung.

Die GRZ spielt in Bereichen, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, eine untergeordnete Rolle. Die durch das Vorhaben entstehende weitere Verdichtung des „Altklinikums“ ist städtebaulich unbedenklich.

Wie in den eingereichten Ansichtszeichnungen erkennbar ist, fügt sich das Vorhaben hinsichtlich der Wandhöhen in die prägende Umgebungsbebauung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Insgesamt fügt sich das Bauvorhaben nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung ein. Das Bauvorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Gestalterisch ist der mit einem begrünten Flachdach geplante Erweiterungsbau unbedenklich. Der Gestaltungsbeirat hatte das Gebäude in seiner Sitzung am 31.03.2017 positiv bewertet. Es wurden den Planern und Bauherren Anregungen zur Freiflächengestaltung gemacht, die in der weiteren Konkretisierung umgesetzt werden sollen. Der Bauherr hat zugesagt, einen qualifizierten Freiflächenplan zu erarbeiten.

3. Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung beabsichtigt, die Baugenehmigung zu erteilen.

4. Lösungsvarianten

keine

5. Finanzielle Auswirkungen

keine

