

Mitteilungsvorlage

zur Kenntnis im **Ortsbeirat Stadtmitte**

zur Kenntnis im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Betreff: **Abbruch und Neubau des Küchen- und Betriebsgebäudes
sowie Umbau und Sanierung des Mensa- und
Bürogebäudes, Wilhelmstraße 13-15, 72074 Tübingen**

Bezug:

Anlagen: 5 Lageplan
 Ansicht Nord
 Ansicht Ost
 Ansicht Süd
 Ansicht West

Die Verwaltung teilt mit:

Auf den Flurstücken Nr. 477/4, 477/4 und 479 der Gemarkung Tübingen, Wilhelmstraße 13 – 15, wird der Abbruch und Neubau eines Küchen- und Betriebsgebäudes sowie der Umbau und die Sanierung des Mensa- und Bürogebäudes geplant.

Die Baumaßnahmen umfassen den Abbruch und den Neubau des Küchen- und Betriebsgebäudes an der Nauklerstraße, sowie die Sanierung der Mensa und des Büropavillons. Die Sanierung umfasst die Schadstoffsanierung, Brandschutz, Erneuerung der Technik und der Oberflächen entsprechend den Vorgaben des Denkmalschutzes. Im Untergeschoss werden für die Sammlung des Museums der Universität Räume zur Verfügung gestellt.

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Universitätsgebiet Wilhelmstraße“, rechtskräftig seit 02.04.1963. Der Bebauungsplan weist auf dem Baugrundstück lediglich eine Baulinie aus und setzt die nichtüberbaubare Grundstücksfläche fest. Das Vorhaben ist daher nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Baulinie wird im Nordwesten mit dem Neubau um 3 m über die Gesamtlänge überschritten. Aufgrund der vorhandenen städtebaulichen Situation bestehen gegen die Erteilung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB keine Bedenken.

Auf der festgesetzten nichtüberbaubaren Grundstücksfläche sind zum Teil Fahrradstellplatzanlagen und zwei Behindertenstellplätze geplant. Gegen die Erteilung einer Befreiung der baulichen Anlagen bestehen gemäß § 31 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB keine Bedenken.

Im Rahmen der Prüfung nach § 34 BauGB ist das Bauvorhaben zulässig, da es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Erschließung ist gesichert. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewahrt und das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

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

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht sind noch einzelne Änderungen / Ergänzungen für die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens erforderlich.

Bei dem durch den Umbau betroffenen Mensengebäude handelt es sich zusätzlich um ein Kulturdenkmal i.S.d. § 2 DSchG. In verschiedenen Vorgesprächen wurden das Vorgehen und die denkmal-schutzrechtlichen Belange bereits mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt. Eine abschließende Beurteilung durch das Landesamt für Denkmalpflege im Rahmen der baurechtlichen Anhörung steht noch aus.

Die Verwaltung beabsichtigt, die Baugenehmigung einschließlich der denkmalschutzrechtlichen Zustimmung nach Ausräumung aller mitgeteilten Beanstandungen unter Erteilung der o.g. Befreiungen sowie ggfs. denkmalschutzrechtlichen Auflagen zu erteilen.