

Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Projektentwicklung
Henzler, Matthias Telefon: 07071-204-2621
Gesch. Z.: 72/

Vorlage 80/2019
Datum 28.03.2019

Berichtsvorlage

zur Vorberatung im **Ortsbeirat Nordstadt**

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

Betreff: **Wissenschafts- und Technologiepark Tübingen - Sachstand
und weitere Entwicklung**

Bezug: 366/2017, 88/2018, 512/2018, 513/2018

Anlagen: Anlage 1 Übersicht Bauflächen
Anlage 2 Planungen Cyber Valley Baufeld 3

Zusammenfassung:

Aufgrund der allgemein positiven wirtschaftlichen Lage, aber insbesondere durch das Projekt „Cyber Valley“ ist nach wie vor eine dynamische Entwicklung des Wissenschafts- und Technologieparks gegeben. Anhand der aktuellen Projekte und Vorhaben im Wissenschafts- und Technologiepark Tübingen wird deswegen die Strategie für die weitere Aufsiedelung des Gebietes dargestellt. Zudem wird auf die Anträge zur Weiterentwicklung der Stellplatzsatzung (512/2018) sowie zur Einrichtung von Parkplätzen entlang des Nordringes (513/2018) eingegangen.

Ziel: Über die Strategie zur Aufsiedelung des Wissenschafts- und Technologieparks wird berichtet, die Anträge 512/2018 und 513/2018 werden beantwortet.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Bei der Ansiedelung des Wissenschafts- und Technologiepark zeichnet sich seit Jahren eine positive Entwicklung ab. Seit Ende des Jahres 2017 hat diese Ansiedelung weiter deutlich an Fahrt gewonnen. Zahlreiche Partner der Initiative „Cyber Valley“ wie das Land Baden-Württemberg, das MPI oder Amazon sind im Begriff große Einzelvorhaben in kurzer Zeit umzusetzen. Zeitgleich können und wollen auch andere Akteure wie CureVac oder Cegat ihre bis dato erfolgreiche Ansiedelungen durch Erweiterungen und Neubauten ausbauen. Parallel hierzu gilt es die für das Quartier erforderliche Infrastruktur wie die Straßen und Parkhäuser in den kommenden Jahren zu planen und umzusetzen.

2. Sachstand

2.1. Bestehende Betriebe und Nutzungen im Gebiet

In der Paul-Ehrlich-Straße 5 und Waldhäuser Straße 64 ist die Firma HB Technologies AG, ein Unternehmen im Bereich der individuellen Softwareentwicklung in den Bereichen Medtech und Biotech untergebracht. In den beiden Gebäuden sind fünf weitere Firmen ansässig. Eines davon ist die Intavis AG, eine Schwesterfirma der HB Technologies AG, welche sich mit der Herstellung von Peptid-Synthesen beschäftigt. Als junges Biotech-Start-up hat sich dort auch die Mireca Medicines GmbH, die eine Methode zur Behandlung erblich bedingter Netzhauterkrankungen entwickelt, niedergelassen. Die Biometrics GmbH entwickelt und produziert Analyse-/Sensor-Geräte für die Biotech-Branche. Zudem bietet die CenTrial GmbH Fortbildungen im Bereich Klinischer Studien an. Schließlich ist auch ein Teil der Flächen an die CureVac AG vermietet.

Das zahnmedizinische Kompetenzzentrum CUMDENTE in der Paul-Ehrlich-Straße 11 vereint Forschung, Lehre, Produktentwicklung und zahnmedizinische Behandlung. Dabei steht die Optimierung vorhandener Therapiemöglichkeiten und Entwicklung von Füllungsmaterialien, Dentalinstrumenten, Mundhygieneprodukten und Implantaten im Vordergrund. Die Firma Cegat in der Paul-Ehrlich-Straße 23 beschäftigt sich mit der humangenetischen Diagnostik und bietet Dienstleistungen zur Entschlüsselung von Erbinformationen und deren medizinischen Interpretation an.

Im Labor- und Bürogebäude für Biotechnologie- und Life Sciences-Unternehmen in der Paul-Ehrlichstraße 15 + 17 sind die Firmen Curevac AG, Immatix Biotechnologies GmbH, Synovo GmbH und ALTATEC GmbH sowie ein Büro der Technologieförderung Reutlingen-Tübingen GmbH untergebracht. CureVac, Immatix und Synovo sind Biotechnologiefirmen, die alle in der Erforschung und Erprobung neuartiger Behandlungs- und/oder Medikationsformen tätig sind. ALTATEC hat seinen Hauptsitz in Wimsheim und produziert in Tübingen ein spezielles Zahnimplantatsystem. Das als TTR 1 bezeichnete Gebäude wurde Ende letzten Jahres von der Technologiepark Tübingen-Reutlingen GmbH an die Karl Schlecht Stiftung veräußert. Die Stiftung kann sich eine Ergänzung der vorhandenen Bebauung auf dem Baufeld 18 im Übergang zum Platz vor der Sternwarte gut vorstellen. Erste Gespräche zwi-

schen Stadt und Stiftung sind in diesem Jahr avisiert. Der Standort würde sich aus Sicht der Verwaltung gut für die Unterbringung von Start-ups etc. eignen.

Im vergangenen Jahr konnte das zweite Gebäude des Technologieparks Tübingen-Reutlingen GmbH („TTR2“) auf dem Baufeld B6 hergestellt werden. Wie die fünf Technologiegebäude der TTR am Standort Reutlingen wurde auch dieses Gebäude möglichst flexibel für eine Nutzung mit Büro- und Laborräumen konzipiert, um dem ständig wechselnden Bedarf der Firmen und Institutionen im Technologiepark Rechnung zu tragen. Das Gebäude wurde inzwischen von der Universität Tübingen bezogen und für ca. 5 Jahre für Aktivitäten im Projekt Cyber Valley angemietet. Die Mitarbeiter sollen dann im Anschluss in die Cyber Valley Neubauten (B3) umziehen.

Als erster Cyber Valley-Partner aus der Wirtschaft ist die Firma Amazon seit Frühjahr 2018 am Standort tätig, erforderliche Büroflächen sind im Gebäude der HB Technologies AG angemietet. In der Folge kann sich die Universität vorstellen, eine Etage im TTR2 übergangsweise Amazon zur Verfügung zu stellen, so dass Amazon den Mitarbeiterstab in Tübingen kurzfristig aufstocken kann.

2.2. Aktuelle Entwicklungen

2.2.1. CureVac AG

Im Norden des Gebietes wird zurzeit das Laborgebäude GMP IV der Firma CureVac AG erstellt. Dort sollen in ersten Kleinserien die von CureVac entwickelten Medikamente und Impfstoffe zur Behandlung von Krebs- und Infektionskrankheiten auf Basis der Messenger-RNS (mRNA) gefertigt werden. Zur Bündelung und Schaffung dringend benötigter zusätzlicher Büroflächen für die CureVac AG wird auf der südlich anschließenden Fläche an der Ecke Friedrich-Miescher-Straße/Maria-von-Linden-Straße (B4) ein Büro-, Logistik- und Laborgebäude für 400 bis 450 Mitarbeiter errichtet. Mit dem Bau wurde bereits begonnen, die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2020 geplant. Die Firma Reisch tritt als Investor und Bauherr für CureVac auf. Das Gebäude wird für mindestens 15 Jahre an die Firma CureVac vermietet.

Aufgrund des aktuellen Mangels an Büroräumen wurden, wie bereits an der Ecke Friedrich-Miescher-Straße/Paul-Ehrlich-Straße (B7) vorhanden, im Norden (B1a und B1b) übergangsweise zusätzliche Büro-Container von CureVac aufgestellt. Um dies zu ermöglichen, hat die Firma CureVac kurzfristig die bestehende Grundstückskaufoption für die Teilfläche B1b gezogen. In den Neubau auf der Fläche B4 sollen dann u.a. die in den Büro-Containern sowie die in den städtischen Baracken auf der Baufläche B16 untergebrachten Mitarbeiter umziehen.

Mit der Umsetzung des GMP V (B1a und B1b), in dem dann in größerem Maßstab die in GMP IV entwickelten Produkte in „Serienfertigung“ gehen könnten, wären dann die bis heute bekannten baulichen Entwicklungsbedarfe der Firma CureVac am Standort gedeckt.

2.2.2. Ovesco Endoscopy AG

Die Firma Ovesco Endoscopy AG, ein Medizintechnikunternehmen, das in der flexiblen Endoskopie und der endoluminalen Chirurgie tätig ist, kann derzeit das im Nordosten des Parks (B8) erstellte Forschungs- und Produktionsgebäude beziehen. Am Standort sollen rund 120 Mitarbeiter beschäftigt werden. Südlich anschließend hat die Stadt der Firma bis Ende des Jahres 2021 eine Erweiterungsfläche (B 9) als Option überlassen.

2.2.3. Technologieparks Tübingen-Reutlingen GmbH

Die TTR plant auf dem Baufeld B7 ein drittes Gebäude („TTR3“) und auf B10 ein Parkhaus mit rund 330 Stellplätzen. Im Erdgeschoss des Gebäudes TTR3 ist zur Versorgung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Technologieparks eine Kantine angedacht. In den Obergeschossen werden wie bei der TTR üblich flexible Büro- und Laborflächen angeboten, wovon ein Teil der Flächen (ca. 2000 qm) für Ausgründungen und Start-Ups aus dem Park der TF R-T für die Dauer von 2 Jahren zur Verfügung gestellt wird. Derzeit laufen die Vorentwurfsplanungen. Der Entwurf für das Parkhaus und die ersten Ideen für das dritte Gebäude wurden in nichtöffentlicher Sitzung im Gestaltungsbeirat am 08.03.2019 eingebracht. Das Parkhaus soll dieses Jahr geplant, das Grundstück Ende dieses Jahres an die TTR veräußert werden. Mit einer Inbetriebnahme des dringend benötigten Parkhauses ist nach derzeitigem Stand ab Sommer 2020 zu rechnen. Das Gebäude TTR3 wird voraussichtlich mindestens ein Jahr später umgesetzt, da die auf der Fläche stehenden Bürocontainer noch bis Frühjahr 2020 von der Firma CureVac benötigt werden.

2.2.4. „Cyber Valley“ Universität Tübingen (Uni) und Max-Planck-Institute (MPI)

Auf dem Landesgrundstück an der Ecke Waldhäuser Straße/Paul-Ehrlich-Straße (B3) beabsichtigt das Land BW für die Uni und das MPI Neubauten für das Cyber Valley zu errichten. Im südlichen Bereich, dem 1. Bauabschnitt, ist das „Cyber Valley – Zentrum“, „Cyber Valley – Aufwuchs“ und ein Teil des „Cyber Valley – Kerns“ geplant. Im mittleren und nördlichen Bereich sollen in einem 2. Bauabschnitt die restlichen „Cyber Valley – Kern“ Flächen sowie die „Cyber Valley Affin“ – Flächen (v.a. Informatik) untergebracht werden, um die Kompetenz der Uni-Institute insgesamt in diesem Bereich zu bündeln. Zur Findung des Plankonzeptes hat Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Tübingen im vergangenen Jahr ein Vergabeverfahren durchgeführt, welches im November 2018 abgeschlossen wurde. Der Entwurf des Büros Heinle, Wischer und Partner (siehe Anlage 2) wird derzeit vertiefend ausgearbeitet. Voraussichtlich ab Frühjahr 2021 ist mit dem Baubeginn des 1. Bauabschnittes zu rechnen.

Die im Nordosten angrenzende Landesfläche B5 soll nach Vorstellungen des Landes bzw. der Uni für weitere, komplementäre Institutsgebäude vorgehalten werden.

2.2.5. „Cyber Valley“ Amazon

Die Firma Amazon ist als erster Cyber Valley-Partner bereits mit den ersten Mitarbeitenden seit Frühjahr 2018 am Standort Technologiepark/Obere Viehweide tätig. Für die anfangs 100 und später bis zu 200 Mitarbeiter und deren speziellen Bedarf an Forschungsausstattung soll ein Forschungs- und Entwicklungszentrum erstellt werden. Zur Planung dieses Gebäudes wurde der Firma Amazon im März 2018 (Vorlage 107/2018) eine zunächst bis 31.12.2018 laufende Grundstücksoption für das Baufeld 13 eingeräumt. Diese Option wurde im Dezember 2018 (Vorlage 409/2018) zur vertiefenden Planung bis 31.10.2019 verlängert. Nach dem im vergangenen Jahr durchgeführten Investorenauswahlverfahren fiel die Empfehlung zur weiteren Projektentwicklung zugunsten des Konzeptes der Ravensburger Reisch Projektentwicklung GmbH & Co. KG in Verbindung mit deren eigenen Projektgesellschaft LP31 GmbH & Co. KG und in Zusammenarbeit mit dem Stuttgarter Architekturbüro Bodamer Faber aus. Dieses Projekt wird derzeit in enger Abstimmung mit der Verwaltung vertiefend ausgearbeitet. Der Fokus von Seiten der Stadt liegt dabei insbesondere in der Konzeption des für das Quartier bedeutsamen öffentlich zugänglichen Erdgeschosses mit Café und Veranstaltungsraum. Derzeit ist geplant, das Baugesuch spätestens im Frühsommer einzureichen. Auf Grundlage einer Baugenehmigung ist eine Veräußerung des Grundstückes im September 2019 angedacht. Ein Baubeginn wäre dann ab Herbst 2019 möglich.

2.2.6. Max-Planck-Institute (MPI)

Für die Max-Planck-Institute stehen im Osten des Wissenschafts- und Technologieparks, direkt angrenzend an den eigenen Campus, weitere Entwicklungsflächen (B14a und B14b) zur Verfügung. Diese Flächen sind Teil des MPI-Rahmenplanes, der aufgrund veränderter Rahmenbedingungen und Bedarfe derzeit insgesamt fortgeschrieben wird. Im Zuge dieser Fortschreibung wird sich zeigen, ob das Institut für biologische Kybernetik nach wie vor auf dem Baufeld B 14a oder stattdessen zum Teil oder in Gänze auf dem Baufeld B14b untergebracht werden kann bzw. soll. Der Rahmenplan wird voraussichtlich noch in diesem Jahr in die städtischen Gremien eingebracht. Der Neubau des Institutes für biologische Kybernetik ist erforderlich, da durch Neuberufungen sehr spezifische Anforderungen an die Räumlichkeiten bestehen, die innerhalb des Bestands nicht erfüllt werden können. Im Institutsgebäude werden neben klassischen Büro- und Laborräumen ein hochtechnisierter Reinraum sowie Sonderfunktionsräume geschaffen.

2.2.7. Pförtnerhaus

Das Pförtnerhäuschen (B11) wurde mittels einer Optionsvergabe im Herbst 2017 ausgeschrieben. Es wurde eine Nutzung gesucht, die das Quartier beleben und einen Mehrwert schaffen sollte. Im August 2018 erhielt das Konzept „Cafe Denkpause“ eine Option. Inzwischen wurde diese bei der Stadt leider zurückgegeben. Aufgrund des eingeschränkten Flächenangebotes im Gebäude und der im Umfeld entstehenden Nutzungen war den Interessenten das wirtschaftliche Risiko zu groß. Die Stadtverwaltung beabsichtigt nun, das Gebäude vorerst nicht erneut auszuschreiben, sondern zunächst die angrenzenden Entwick-

lungen umzusetzen. Anders als noch Ende des Jahres 2017 sind derzeit zahlreiche Projekte im Umfeld geplant, auf die zu einem späteren Zeitpunkt mit einer passenden Nutzung des Pfortnerhäuschens reagiert werden kann.

2.2.8. Horemer Nord

Auf der Fläche Horemer Nord wurden kürzlich zwei Gebäude (B21 und B22) fertiggestellt. In die Häuser sind bereits geflüchtete Menschen eingezogen. Diese Nutzung wird dort für max. 10 Jahre aufrecht erhalten. Langfristig sind die Gebäude als Boarding Häuser, insbesondere für den Bedarf aus dem Technologiepark, konzipiert. Das Grundstück für ein drittes Gebäude (B23) wurde Ende letzten Jahres von der Stadt veräußert. Auf der Fläche wird in den nächsten Jahren das erste Boarding Haus am Standort entstehen.

2.2.9. Weitere Entwicklungsflächen im Technologiepark

Für die Baufläche B2 gibt es derzeit noch keine Anfragen. Hier ist von Seiten der Stadtverwaltung primär ein zweites Parkhaus angedacht (siehe Ziffer 2.4). Die Baufläche B12 nördlich Amazon soll zunächst für weitere Bedarfe aus dem „Cyber-Valley“ Verbund vorgehalten werden. Konkrete Anfragen von Unternehmen dieser Initiative liegen derzeit nicht vor. Für die im Südwesten gelegene Baufläche B16 gibt es aktuell erste Anfragen der angrenzenden Firmen, die auch vorrangig berücksichtigt werden sollen. Konkrete Planungen gibt es noch nicht. Die Fläche ist über Mietverträge mit CureVac noch bis Mitte 2020 belegt. Die Firma Hahn beabsichtigt ihre bis Ende des Jahres laufende Option für das Baufeld B17 zu ziehen. Derzeit finden Abstimmungsgespräche zum Planungsinhalt sowie zur Veräußerung statt.

Für die Bauflächen B 19, B20 und B24 auf der Fläche Horemer Nord liegen Anfragen vor, die sich im Laufe dieses Jahres entweder konkretisieren oder verworfen werden.

2.2.10. Erschließungs-und Freianlagen

Im Jahr 2018 konnten die Friedrich-Miescher-Straße und Maria-von-Linden-Straße bis auf die Feindeckschicht und Beleuchtung hergestellt werden, was die Erschließung aller Baufelder ermöglicht. Durch die zügige Belegung der Bauflächen besteht die Möglichkeit, die Planungen der einzelnen Gebäude und deren Freiflächen eng auf die Planungen des öffentlichen Raumes abzustimmen. Die Planung und Herstellung der Erschließungs-und Freianlagen im Gebiet Obere Viehweide ist für die Jahre 2019/2020 vorgesehen. Die Waldhäuser Straße ist auf Höhe des Technologieparks umzubauen. Der Baubeschluss soll noch vor der Sommerpause eingebracht werden.

Im Gebiet Horemer Nord werden zunächst der in Ostwestrichtung verlaufende Gehweg und der Übergang der Straße Horemer zu den fertiggestellten Gebäuden hergestellt. Die übrigen Maßnahmen im öffentlichen Raum werden in Abhängigkeit der Baufeldentwicklungen weiter geplant.

2.2.11. Mobilitätskonzept

Im Wissenschafts- und Technologiepark arbeiten derzeit rund 800 Menschen, nach Auf siedelung des Gebietes könnten es exklusive der Mitarbeiter auf dem MPI-Campus 3.500 bis 4.000 Personen werden.

Die Stadtverwaltung ist bestrebt, dass möglichst viele Menschen ein Verkehrsmittel des sogenannten Umweltverbundes (Bus, Pedelec, Fahrrad etc.) nutzen und auf das Auto verzichten. Mit der Buslinie 3 besteht bereits eine gute Anbindung an die Stadt. In der Planungsphase wird mit den einzelnen Unternehmen und Akteuren erörtert, wie möglichst alternative Mobilitätsangebote (derzeit insbesondere Pedelecs und Fahrräder) befördert werden können. Darüber hinaus ist die Stadtverwaltung bestrebt, die stadtverträgliche Erreichbarkeit des Standortes weiter zu verbessern. So wird derzeit geprüft, ob zwei der vier Spuren auf dem Nordring mittelfristig für Verkehrsmittel des Umweltverbundes bereitgestellt werden können.

Das Parkierungskonzept für die PKWs soll die Bewohner entlang der Zufahrtsstraßen und die direkten Anwohner des Gebietes gleichermaßen schützen. Durch eine Reduzierung der Stellplätze auf die Mindestzahl kann die Attraktivität des Kfz-Verkehrs reduziert und die damit verbundenen Lärm- und Luftbelastungen gesenkt werden. Gleichzeitig werden Verdrängungseffekte in die unmittelbare Nachbarschaft vermieden, da der reale Bedarf Berücksichtigung findet. Aufgrund der innerstädtischen Lage und der topographischen Situation wird ein Schlüssel von Mitarbeitern zu Stellplätzen von ca. 1 zu 3 als zielführend erachtet. Das heißt ca. 1.300 bis 1.400 Stellplätze bei 4.000 Mitarbeitern. Bei einem peripheren Standort eines Technologieparks müssten sicherlich wesentlich mehr Stellplätze umgesetzt werden. Eine weitergehende Reduzierung auf beispielsweise 500 Stellplätze würde hingegen den realen Bedarf zu sehr unterschreiten.

Um die Autos möglichst zu bündeln und flächen- und kostensparend unterzubringen, sieht das städtebauliche Konzept zwei zentrale Parkhausstandorte vor. Der Bau dieser zentralen Parkhäuser birgt auch den Vorteil, dass diese bei geänderten Mobilitätsverhalten rückgebaut werden können und somit als langfristige Reserveflächen im Gebiet anzusehen sind. Im derzeit von der TTR geplanten Parkhaus 1 (B10) sind ca. 330 Stellplätze vorgesehen, im Parkhaus 2 (B2) sind bis zu 700 Stellplätze umsetzbar. In diesen Parkhäusern kann ein Großteil der Stellplätze gebündelt werden. Die übrigen 300 bis 400 Stellplätze werden oder sind bereits auf den eigenen Baugrundstücken, teils in Tiefgaragen oder oberirdisch untergebracht.

Im Parkhaus 1 (B10) sind Stellplätze nachzuweisen, die durch das BTZ anfallen und bisher provisorisch nördlich der Sternwarte und im näheren Umfeld eingerichtet sind. Durch weitere Vorhaben aus dem näheren Umfeld ist das Parkhaus vollständig mit Stellplätzen bzw. Baulasten belegt.

Das Parkhaus 2 (B2) wird in hohem Maße für die Unterbringung der Stellplätze aus dem Cyber Valley Projekt des Landes und MPIs (Baufeld 3) benötigt. Die Planungen für den 1. Bauabschnitt im Süden des Baufeldes laufen derzeit auf Hochtouren, auch der 1. Bauabschnitt im Norden soll zeitnah folgen. Stand heute werden hierfür mehr als 200 Stellplätze benötigt. Einschließlich einer Entwicklung der Flächen B 5 käme man auf rund 300 notwendige Stellplätze. Am Cyber Valley Projekt wird das Thema flächen- und kostensparendes Bauen besonders deutlich. Zur Umsetzung des zukunftsweisenden Projekts ist ein großes Raumprogramm erforderlich, welches aufgrund der städtebaulichen Rahmenbedingungen (zuläs-

sige Höhe, Baumasse etc.) gerade so umgesetzt werden kann. Bereits jetzt muss jedoch das gesamte Untergeschoss ausgebaut werden. Hier wird insbesondere die Haustechnik unterbrocht. Um die notwendigen Stellplätze umzusetzen, müsste ein 2. oder gar ein 3. Untergeschoss gebaut werden, was wirtschaftlich nicht vertretbar scheint. Aktuell klärt die Stadt mit Vermögen und Bau Baden-Württemberg deswegen gerade, inwiefern das Land selbst als Bauherr für ein solches Parkhaus in Erscheinung treten kann und will. Zudem sind im Parkhaus weitere Stellplätze von Vorhaben aus dem Norden und aus dem Bereich Horemer unterzubringen, so dass die Stadtverwaltung derzeit von einer Parkhausgröße von mindestens 500 Stellplätzen ausgeht.

2.3. Antrag der Fraktion AL/Grüne bzgl. der Weiterentwicklung der Stellplatzsatzung (512/2018)

Im Antrag 512/2018 mit Datum vom 14.03.2018 wurde eine Weiterentwicklung der Stellplatzsatzung beantragt. Unter Berücksichtigung gebietstypischer Richtzahlen wie z.B. der Anzahl der zur erwartenden KFZ – Einpendelnden und der vorhandenen oder zu schaffenden Alternativen zum KFZ -Verkehr könne dadurch die Erfordernis baurechtlich notwendiger Stellplätze verringert werden und damit ließe sich Geld, wertvolle Fläche und Ressourcen einsparen.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass eine Regelung zur Zahl der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze mittels Stellplatzsatzung nach § 74 Abs.2 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) im Wissenschaft- und Technologiepark möglich wäre.

Für Gebäude mit Wohnungen wird eine solche Kfz-Stellplatzsatzung seit Dezember 2016 in Teilen Tübingens bereits angewandt. Zentraler Anlass deren Einführung war, den nach LBO BW geltenden Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz/Wohnung in Abhängigkeit der Wohnungsgröße und der Anbindung an den ÖPNV reduzieren zu können.

Die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) ermöglicht dies bereits für gewerbliche und gewerbeähnliche Nutzungen. Diese Regelung wird im Technologiepark konsequent angewandt und führt dazu, dass nur der unter Ziffer 2.2.11 dargestellte Mindestbedarf an Stellplätzen hergestellt werden muss. Insofern ist aus Sicht der Stadtverwaltung eine Stellplatzsatzung entbehrlich.

2.4. Antrag der Fraktion AL/Grüne auf Einrichtung von Parkplätzen entlang des Nordrings zwischen Schönblick und Waldhäuserstraße (513/2018)

Im Antrag 513/2018 mit Datum vom 20.03.2018 wurde die Verwaltung um Prüfung gebeten, ob sich entlang des Nordrings zwischen Schönblick und Waldhäuserstraße auf zwei der vier Fahrspuren Parkplätze erstellen ließen. Der Straßenabschnitt sei ca. 500 Meter lang, mithin könnten bei beidseitigem Parken bis zu 200 Parkplätze in fußläufiger Nähe zum Technologiepark hergestellt werden. Hierdurch könnten wiederum Stellplätze im Technologiepark eingespart und mehr Flächen für die Ansiedelung von Unternehmen bereitgestellt werden.

Die Stadtverwaltung erachtet eine Umnutzung der südlichen Fahrspur in Richtung Lustnau zwischen den Anschlussstellen Waldhäuser Straße und dem Nordring bzw. der Straße Im Schönblick als grundsätzlich machbar. Diese Spur ist für die Leistungsfähigkeit der Straße nicht entscheidend. Auf einer Länge von rund 500 m können schätzungsweise rund 70 bis 80 öffentliche und bewirtschaftete Stellplätze für Kurzzeitparker entstehen, welche insbe-

sondere für die Zeit der Umsiedelung des Gebietes die öffentlichen Straßen im Technologiepark entlasten können. Das zusätzliche Angebot von Stellplätzen auf öffentlichem Straßenland kann aber keine bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze im Quartier ersetzen. Die konkrete Umsetzbarkeit der Einrichtung eines Parkangebotes wird die Verwaltung in den nächsten Monaten prüfen. Hiermit verbunden ist das Ziel, eine zusätzliche fußläufige Anbindung zwischen den Stellplätzen und dem Quartier einzuplanen. Die Nutzung der nördlichen, rechten Fahrspur für den ruhenden Verkehr steht im Konflikt mit Belangen des fließenden Verkehrs und der Verkehrssicherheit bei Überqueren der Fahrbahn ohne Mittelinsel.

3. Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung führt die Umsiedelung des Wissenschafts- und Technologieparks wie geplant fort, stellt in den nächsten Jahren die noch ausstehenden öffentlichen Räume her und setzt das Parkhauskonzept um.

4. Lösungsvarianten

- 4.1. Es wird nur eines oder keines der beiden Parkhäuser gebaut. Die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze können nicht untergebracht werden, der Bedarf an Stellplätzen wird nicht gedeckt. Alternative Lösungen werden als unwirtschaftlich und städtebaulich unverträglich erachtet.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen und die möglichen Einnahmen durch Grundstücksveräußerungen im Zuge der Entwicklung des Wissenschafts- und Technologieparks sind im städtischen Haushalt in der Sonderrechnung zum Entwicklungsbereich Obere Viehweide aufgeführt