

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ortsbeirat Nordstadt**

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

Betreff: **Universitätsklinikum Tübingen, Fortschreibung Rahmenplan Schnarrenberg (Bereich Grafenhalde)**

Bezug: 134/2017, 232/2017

Anlagen: 5
Anlage 1 Lageplan beschlossener Rahmenplan 2017
Anlage 2 Übersicht 1.Fortschreibung Rahmenplan 2019
Anlage 3 Lageplan 1.Fortschreibung Rahmenplan 2019
Anlage 4 Schnitte 1.Fortschreibung
Anlage 5 Flächenabgleich BGF 1.Fortschreibung

Beschlussantrag:

1. Der am 25.07.2017 beschlossene Rahmenplan wird im Bereich südlich und östlich des „Kern“ - Klinikums fortgeschrieben. Der aktualisierte Rahmenplan ist als Leitplanung für die künftige bauliche Entwicklung des Klinikums auf dem Schnarrenberg heranzuziehen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen von UKT und VBA für ein neues „Lehr- und Lernzentrum entsprechend der dargestellten Vorgehensweise zu begleiten mit dem Ziel einen Bebauungsplan aufzustellen. Den städtebaulichen Eckpunkten für einen Realisierungswettbewerb wird zugestimmt.

Ziel:

Die städtebaulichen, verkehrlichen und freiraumplanerischen Setzungen aus dem Rahmenplan 2017 sollen mit der Fortschreibung überprüft und fortgeschrieben werden. Diese konkretisierte städtebauliche Planung soll Grundlage für einen vom VBA durchzuführenden Realisierungswettbewerb für das Lehr- und Lernzentrum werden und anschließend Grundlage für das notwendige Bauleitplanverfahren. Durch die Fortschreibung des Rahmenplans können im Kernbereich des Klinikums und im Bereich Grafenhalde zusätzliche Bauflächen gewonnen werden, die Baufelder für das Lehr- und Lernzentrum (LLZ) und die Medizinische Klinik („Gelenkbau“) optimiert werden. Forschungsinstitute, für die bisher die Sarchhalde als Erweiterungsfläche angedacht war, können nun zusätzlich im Kernbe-

reich untergebracht werden. Dies ist nicht nur vorteilhaft für Klinik und Forschung, es ermöglicht auch die Sarchhalde auf lange Zeit unbebaut zu lassen. Zwischen Stadt, Klinikum und Land besteht Einigkeit, dass vor der Aufstellung eines Bebauungsplans für die Sarchhalde erst die Möglichkeiten im Kernbereich ausgeschöpft sein müssen.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Seit dem Beschluss des Gemeinderates über den Rahmenplan für das Klinikareal auf dem Schnarrenberg am 25.07.2017 haben sich in Bezug auf die Nutzung des südlich angrenzenden Hangs der Grafenhalde neue Rahmenbedingungen ergeben. Zwischen dem Klinikareal und der Straße „Ob der Grafenhalde“ befinden sich Flächen, die heute mit Personalwohnhäusern bebaut sind, und nun mittelfristig als Entwicklungsflächen für kliniknahe Forschung verfügbar gemacht werden können. Diese veränderte Planungsbedingung war Anlass die im Rahmenplan für das Klinikum formulierten Ziele für die Flächen südlich des „Kern“ Klinikums zu überprüfen und anzupassen. Die Überarbeitung und Fortschreibung betrifft im Wesentlichen die Südkante des Klinikums und den Hang der Grafenhalde sowie den Bereich am Rosenauer Weg bzw. an der südlichen Otfried-Müller-Straße.

Das Lehr- und Lernzentrum soll als nächster Baustein nach dem M3-Forschungsgebäude am Rosenauer Weg realisiert werden. Das Land Baden-Württemberg, Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Tübingen (VBA) plant deshalb zügig für das Lehr- und Lernzentrum einen Realisierungswettbewerb durchzuführen.

2. Sachstand

Die Verwaltung hat das VBA und das Universitätsklinikum (UKT) seit Herbst 2018 bei einem kooperativen und diskursiven Planungsverfahren mit drei Planungsbüros begleitet. Die Architekturbüros HW+P - Heinle, Wischer und Partner, TPK - Tiemann-Petri Koch und das Stadtplanungsbüro AS+P - Albert Speer + Partner haben sich an diesem kollegialen Verfahren beteiligt, realgrün Landschaftsarchitekten hat den Prozess in Fragen der Freiraumplanung begleitet.

Für die weitere Ausarbeitung wurde das Konzept von AS+P zu Grunde gelegt und am 08.03.2019 im Gestaltungsbeirat beraten.

Der 2017 beschlossene Rahmenplan legte fest, dass sich der Klinik-Campus vom dicht bebauten „Kern“ in Schichten nach außen entwickelt. Funktional konzentrieren sich in dem Kernbereich südlich der Hoppe-Seyler-Straße die klinischen Funktionen mit der CRONA / Medizinische Klinik, Hautklinik, Zahnklinik, Eltern-Kind-Zentrum (Frauen- und Kinderklinik) und Nuklearmedizin. Der „Kern“ ist durch klare Kanten nach Westen und nach Norden zur Hoppe-Seyler-Straße fixiert. Ergänzt wird das Kernklinikum durch einen „Saum“. In diesem befinden sich im Norden die Kopfkliniken (HNO, Augenklinik) und das Gesundheitszentrum sowie im Süden das Lehr- und Lernzentrum. Im Norden und Osten legen sich Flächen für Forschung, Vorklinische Institute und Versorgung / Infrastruktur wie eine weitere Zwiebel-schale um die klinischen Nutzungen.

Der Kernbereich wird durch zwei zentrale Achsen gegliedert. Es handelt sich einmal um eine den Fußgängern vorbehaltene „Hauptmagistrale“ in Nord-Süd-Richtung und um einen lang-

gestreckten begrünten Platz, den „Campus“ in Ost-West-Richtung. Am Kreuzungspunkt der beiden Achsen soll ein zentrales Eingangsgebäude entstehen. Auf Ebene 03 findet der Besucher hier den Haupteingang sowie die Patientenaufnahme und die Ambulanzen auf Straßenniveau vor. Darunter, in Ebene 02, befinden sich die zentrale Notaufnahme (ZNA) mit der Liegendkrankenvorfahrt, die über die Otfried-Müller-Straße angefahren wird.

In den Planungsworkshops mit den drei Planungsbüros hat sich bestätigt, dass insbesondere auf Grund des Arten- und Naturschutzes, der Topographie und der schwierigen Erschließung nur der südöstliche Teil des Hanges der Grafenhalde für eine zusätzliche bauliche Nutzung geeignet ist.

In der Weiterentwicklung des Rahmenplanes durch AS+P wurde die bauliche Kante des Kern-Klinikums nach Süden ausgedehnt und dadurch eine bessere Ausnutzbarkeit der beiden Baufelder für das Lehr- und Lernzentrum und die Medizinische Klinik erreicht. Für die Medizinische Klinik kann so eine zusätzliche Bruttogeschossfläche (BGF) von bis zu 53.000 qm und für das Lehr- und Lernzentrum von bis zu 8.000 qm BGF als Flächenmehrung erzielt werden. Zusätzlich können östlich des Kernklinikums weitere Baufelder für Forschungseinrichtungen generiert werden. Diese neue Forschungsspanne mit dem Rosenauer Weg als Rückgrat erstreckt sich gegenüber dem Rahmenplan von 2017 um ca. 60 m weiter nach Süden in Richtung Grafenhalde. Der Testentwurf zeigt, dass hier bis zu 25.000 qm zusätzliche BGF untergebracht werden können.

Der Wegfall von Personalwohnungen an der Grafenhalde wird über den Neubau von Personalwohnungen mit ca. 7.330 qm Wohnfläche am Breiten Weg und an der Gmelinstraße kompensiert, weitere Angebote für Personalwohnen sollen mittelfristig z. B. in den Mühlbachäckern entstehen.

2.1. Bausteine

- Lehr- und Lernzentrum

Das Lehr- und Lernzentrum (LLZ) wird dem Klinikareal nicht mehr als gebaute zweigeschossige Landschaftsterrasse mit aufgesetzten Hochpunkten und eingeschnittenen Tiefhöfen vorgelagert, sondern ist als kompakter Baukörper mit 5 Geschossen, dem Kernklinikum angegliedert. An der zur Nord-Süd-Achse orientierten Westseite des Baufeldes ist eine Landmarke mit bis zu 6 weiteren Geschossen denkbar, die räumlich dieser Hauptmagistrale zugeordnet ist und das städtebauliche Pendant zu dem im Rahmenplan bereits festgelegten Hochpunkt am Eingang zum Klinikcampus im Norden darstellt. Das Baufeld für das LLZ wird im Norden durch den anschließenden Südost-Quadranten des Kernklinikums und im Süden durch die Feuerwehrumfahrt begrenzt. Die Lage der Feuerwehrumfahrt wird durch die maximal mögliche Steigung und die Freiflächenplanung bestimmt.

Das Lehr- und Lernzentrum muss für einige Zeit in Zusammenhang mit dem Gebäudebestand funktionieren und darf gleichzeitig nicht in Widerspruch zu den Setzungen für die zukünftige Bebauung stehen. Gegenüber der Bebauung innerhalb des Kernklinikums, die aus logistischen Gründen auf einem durchgehenden zweigeschossigen Sockel mit einer Höhenlage von 436 m (Ebene 03) aufbaut, orientiert sich die Höhenlage des LLZ von 430,90 m (Ebene 02) am vorhandenen Gelände und verfügt nur über ein Sockelgeschoss. Das LLZ übernimmt damit nicht nur eine inhaltliche Vermittlerrolle zwischen Klinikum, Forschung und Lehre sondern auch zwischen der verdichteten Bebauung des Kerns und der anschlie-

ßenden Landschaft. Vorstellbar ist auch im LLZ neben den Räumen für die Lehre öffentliche Nutzungen wie beispielsweise ein Café o.ä. unterzubringen.

Die Haupteerschließung des LLZ erfolgt über eine Straßenverbindung am Ostrand des Kernklinikums auf Ebene 02, über die auch die verlängerte Forschungsspange an der Grafenhalde erschlossen wird.

- Forschungsspange

Östlich des Kernklinikums an der Otfried-Müller-Straße bzw. am Rosenauer Weg wird die vorgelagerte Schicht mit Forschungseinrichtungen erweitert. Das Entwurfskonzept von AS+P sieht insbesondere eine intensivere Auslastung der Baustrukturen westlich des Rosenauer Wegs vor und damit die Generierung weiterer Flächen für die kliniknahe Forschung. Die Forschungsspange soll sich gegenüber dem Rahmenplan von 2017 um ca. 60 m weiter nach Süden in Richtung Grafenhalde erstrecken.

Die Grundstruktur der Instituts- und Forschungsbauten am Hang zur Schnarrenbergstraße bleibt auf Grund der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die schwierige Topographie weitgehend unverändert. Für das Biomedizinische Zentrum 1 / M3-Forschungsgebäude liegt der Bauantrag auch bereits vor. Die Baumasse des südlich davon liegenden Biomedizinischen Zentrums 2 wurde in den Planungsworkshops überprüft und an die veränderte Rahmenplanung im Bereich Grafenhalde angepasst.

Die Ausbildung der Forschungsspange an der Grafenhalde soll mit Rücksicht auf das Landschaftsbild gegliedert und mit einer Höhenstaffelung erfolgen. Der Testentwurf von AS+P gibt hierzu Hinweise; eine individuelle und der Topographie entsprechende Bauweise im Sinne einer miteinander verketteten Projekthaus-Typologie erscheint als eine geeignete Lösung. Wichtig ist außerdem, die Realisierbarkeit in Etappen unabhängig von der zeitlichen Entwicklung des Kernklinikums zu gewährleisten.

Beim Gegenblick vom Burgholz auf den Schnarrenberg zeigt sich, dass die existierende Wohnbebauung beidseits der Straße „Ob der Grafenhalde“ zu weiten Teilen den östlichen Bereich der Grafenhalde baulich überprägt, so dass hier durch die Forschungsspange keine neuen Einschränkungen des Landschaftsbildes entstehen. Um den vorhandenen Grünzug unterhalb des Klinikums bzw. unterhalb der Wohnbebauung an der Südseite der Straße „Ob der Grafenhalde“ zu erhalten sieht das Entwurfskonzept von AS+P keine zusätzliche Bebauung im westlichen Bereich der Grafenhalde vor. Im Anschluss an die Forschungsspange ist aber eine Neugestaltung des Geländes mit kleineren Landschaftsterrassen und einer zusätzlichen Wegebeziehung hoch zum Kernklinikum und zum LLZ denkbar.

Die Erschließung der Forschungsspange soll von Norden über die Straßenverbindung am Ostrand des Kern-Klinikums auf Ebene 02 erfolgen, über die auch das LLZ erschlossen wird. Von einer Umfahrung mit einer Straßenanbindung an den Rosenauer Weg wird abgesehen. Der Höhenversprung zwischen Rosenauer Weg und der Grafenhalde soll innerhalb der Bebauung überwunden und die Westseite des Rosenauer Weges baulich gefasst werden. Für Fußgänger wird eine direkte Anbindung über öffentliche Treppenanlagen angeboten.

- Gelenkbau

Für die neue Medizinische Klinik („Gelenkbau“) ergibt sich durch die Verschiebung der Südkante des Klinikums ein etwas größeres Baufeld. Dadurch kann an dieser landschaftlich sen-

siblen Ecke des Kernklinikums die Dichte und die Höhe der Bebauung etwas reduziert und trotzdem die erforderlichen Nutzflächen untergebracht werden. Die betrieblichen Anforderungen an die Baustruktur, z. B. die Unterbringung funktionaler und wirtschaftlicher Stationsgrößen auf einer Ebene und die Einbindung des zu erhaltenden Bettenhauses West lassen sich ebenfalls besser realisieren. Im Testentwurf von AS+P wird für die Medizinische Klinik eine Kammstruktur mit 4-5 Geschossen oberhalb der durchgehenden, zweigeschossigen Sockelzone vorgeschlagen. Die dadurch entstehenden Innenhöfe können den Patienten als Aufenthalts- und Freiflächen dienen.

Auf Grund der sensiblen Lage zum Stadt- und Landschaftsraum soll für den Gelenkbau ebenfalls ein Realisierungswettbewerb durchgeführt werden.

2.2. Mobilitätskonzept

Mit dem UKT wurde vereinbart, dass in Zusammenhang mit dem Rahmenplan ein Mobilitätskonzept für den Standort Schnarrenberg vorgelegt wird. Neben der Bestandsanalyse soll das Konzept Aussagen zur Soll- und Ziel-Entwicklung, zum ruhenden Verkehr sowie konkrete Vorschläge und Maßnahmen, die vom UKT bzw. von der Stadt Tübingen umzusetzen sind, enthalten. Die Bearbeitung des Konzepts durch das beauftragte Planungsbüro wird nach Aussage des UKT voraussichtlich bis Herbst dieses Jahres abgeschlossen.

2.3. Realisierung

Die Umsetzung des Rahmenplanes soll in mehreren aufeinander aufbauenden Phasen erfolgen. In den nächsten Jahren sind folgende Baumaßnahmen geplant:

- Bereits letztes Jahr wurden drei Reihenhäuser am Rosenauer Weg abgebrochen und der Bauantrag für den Neubau des Biomedizinischen Zentrums 1 (M3 – Forschungsgebäude) eingereicht. Geplante Bauzeit des M3-Forschungsgebäudes ist von 2019 bis 2022.
- Ab 2022 ist nach Abbruch der Krankenpflegeschule mit dem zugehörigen Internat an der Otfried-Müller-Straße der Neubau des Lehr- und Lernzentrums geplant. Für das Lehr- und Lernzentrum wird das VBA Anfang 2020 einen Realisierungswettbewerb durchführen. Der Aufstellungsbeschluss für den notwendigen Bebauungsplan soll noch diesen Herbst erfolgen.
Der Baubeginn ist abhängig vom Fortschritt der Wohnbebauung am Breiten Weg, da dort die Ersatzwohnheime errichtet werden.
- Nächster Baustein im Bereich der Forschung wird entweder die Realisierung des Biomedizinischen Zentrums 2 südlich des M3-Forschungsgebäudes oder die Bebauung des neuen Baufelds westlich des Rosenauer Wegs, gegenüber dem M3-Gebäude, sein.
- Nach Beginn der Baumaßnahme „Neubau Lehr- und Lernzentrum“ ist - nach dem Abriss von mehreren Gebäudetrakten der Medizinischen Klinik sowie eines Bürogebäudes - geplant ab 2023 mit dem Neubau des 1. Bauabschnitts der Medizinischen Klinik, dem sogenannten „Gelenkbau“, zu beginnen. Hierfür wird ebenfalls ein Realisierungswettbewerb durchgeführt.

2.4. Planungsrecht

Innerhalb des Plangebiets besteht eine Vielzahl von rechtsgültigen, qualifizierten Bebauungsplänen. Die im Rahmenplan formulierten städtebaulichen Zielvorstellungen sind durch diese Bebauungspläne jedoch nicht abgedeckt. Um die Umsetzung der Ziele der Rahmenplanung zu ermöglichen ist zu einem späteren Zeitpunkt die Aufstellung entsprechender

Bebauungspläne erforderlich. Abgesehen vom M3-Forschungsgebäude, das noch auf der Grundlage des vorhandenen Bebauungsplanes zugelassen werden kann, betrifft dies alle oben genannten Projekte.

2.5. Städtebauliche Zielsetzungen für den Realisierungswettbewerb „Lehr- und Lernzentrum“

Auf der Grundlage des fortgeschriebenen Rahmenplanes werden folgende städtebauliche Eckpunkte formuliert. Diese sind in der Aufgabenstellung des Realisierungswettbewerbs „Lehr- und Lernzentrum“ zu berücksichtigen:

- Das Baufeld wird entsprechend dem fortgeschriebenen Rahmenplan im Norden vom südöstlichen Cluster des Kernklinikums, im Süden von der Feuerwehrumfahrt, im Osten und Westen von den beiden Erschließungsachsen begrenzt.
- Zwischen dem Kernklinikum und dem Lehr- und Lernzentrum ist eine ausreichend breite Fuge vorzusehen.
- Die Zahl der Geschosse des Hauptbaukörpers darf maximal 5 (1 Sockelgeschoss + 4 weitere Geschosse) betragen. An der Westseite ist die Anordnung eines Hochpunktes mit maximal 11 Geschossen (1 Sockelgeschoss + 10 weitere Geschosse) und einer Grundfläche von max. 25% der Gesamtgrundfläche des Gebäudes möglich.
- Bezüglich der Höhenlage ist entsprechend dem Rahmenplan von einer Geländehöhe von 430,90 m (Oberkante Sockelgeschoss), einer maximalen Gebäudehöhe von 450,50 m für den Hauptbaukörper und 475 m für den Hochpunkt auszugehen (alle Höhenangaben in Tübinger Höhen).
- Besonderer Wert ist auf den Übergang in die freie Landschaft und die Ausbildung der stadtzugewandten Südfassade zu legen.

Die städtebaulichen Eckpunkte werden an den konkreten Wettbewerbsentwürfen kritisch überprüft und können in der nachfolgenden Entwurfsüberarbeitung und im planungsrechtlichen Verfahren noch modifiziert werden.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, den Beschlussanträgen zu folgen und den Rahmenplan für das Klinikum auf dem Schnarrenberg fortzuschreiben sowie den städtebaulichen Eckpunkten für den Realisierungswettbewerb für das Lehr- und Lernzentrum zuzustimmen.

Die Fortschreibung des Rahmenplanes eröffnet die Möglichkeit zusätzliche Bauflächen ohne Inanspruchnahme der Erweiterungsflächen an Steinenberg und Sarchhalde zu generieren.

Der Rahmenplan soll als Leitlinie für die künftige bauliche Entwicklung und als Grundlage für die nachfolgenden wettbewerblichen Verfahren bzw. die erforderlichen Bauleitplanverfahren herangezogen werden. In einem ersten Schritt wird dies für den Realisierungswettbewerb des Lehr- und Lernzentrums mittels der aufgeführten städtebaulichen Eckpunkte umgesetzt.

4. Lösungsvarianten

- a. Der Fortschreibung des Rahmenplanes wird nicht zugestimmt, die Entwicklung des Klinikums wird situativ aufgrund der kurz- und mittelfristigen Bedarfsplanungen weiterverfolgt.

- b. Auf Vorgaben zu den städtebaulichen Zielsetzungen für den Realisierungswettbewerb Lehr- und Lernzentrum wird verzichtet.
- c. Die städtebaulichen Eckpunkte für das Lehr- und Lernzentrum werden modifiziert.

5. Finanzielle Auswirkungen

keine