

Universitätsstadt Tübingen

Service-Center Bauen

Werner Hermann, Telefon: 07071/204-2263

Gesch. Z.: 63

Vorlage 87/2008

Datum 14.02.2008

Berichtsvorlage

zur Behandlung im: **Planungsausschuss**

zur Kenntnis im: **Ortschaftsrat Weilheim**

Betreff: Neubau einer Zentralküche und eines Zentrallagers sowie eines Kundenzentrums des Universitätsklinikums im Gebiet "Schelmen" in Weilheim

Bezug: Vorlage 3/2008

Anlagen: Bezeichnung:

Zusammenfassung:

Bericht über die geplante Bebauung einer Zentralküche und eines Zentrallagers sowie eines Kundenzentrums mit Restaurant und Ladenbereich des Universitätsklinikums im Gebiet „Schelmen in Tübingen-Weilheim.

Ziel:

Unterrichtung des Gemeinderats und des Ortschaftsrats Weilheim

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

In der Sitzung des Gemeinderates am 28.01.2008 stellte die Verwaltung im Rahmen der Beschlussfassung über den Erwerb von Grundstücksflächen im Bereich der ehemaligen Firma Möck auch die Bauabsicht einer Tochtergesellschaft des Universitätsklinikums Tübingen auf einem Teilbereich dieser Flächen vor (vgl. Vorlage 3/2008). U.a. ist in diesem Komplex auch ein Kundenzentrum mit Lehrküche, öffentlichem Restaurant (ca. 140 Plätze), Verkaufsbereich (ca. 275 qm) sowie Kurs- und Konferenzräumen geplant. Die Verwaltung sagte zu, „nochmals zu prüfen, welche Planungen es in Richtung einer öffentlichen Gaststätte gibt. Über das Ergebnis der Prüfung soll sodann im Planungsausschuss informiert werden.“

Außerdem wurde zugesagt, im Rahmen des Energiekonzepts auch die Frage eines BHKWs zu prüfen.

2. Sachstand

a) Gaststätte

Nach Auskunft der Bauherrschaft steht das Kundenzentrum unter dem Grundgedanken Gesunde Ernährungsformen anzubieten. Es zielt auf einen Personenkreis ab, wie z.B. Diabetiker, Allergiker und Personen, die aufgrund einer notwendigen Diät auf anderes Essen angewiesen sind, um Ihnen in einem „Gesamtkonzept Ernährung“ die entsprechenden Produkte (Verkauf), die Art der Zubereitung (Lehrküche) und ein gesundes Speiseangebot (Gastronomie) näher zu bringen. Gesunde Ernährung mit den heutigen Lebensgewohnheiten in Einklang zu bringen, wird einer der Herausforderungen der nächsten Jahre sein. Der Bauantrag basiert auf einem internen Konzept, welches einen Restaurantbetrieb mit Konzession vorsieht. Mit der Lehrküche und den Konferenzräumen im ersten Obergeschoß soll das Thema „Gesunde Ernährung“ als Mittelpunkt des Projekts abgerundet werden. Der angegliederte Verkaufsraum bietet die entsprechenden Lebensmittelprodukte wie auch Bioprodukte aus der Region an.

Die genaue Innenkonzeption des Kundenzentrums wird sich aus einer Studie ergeben. Derzeit läuft die Angebotseinholung für die Standortanalyse. Aussagen zum Innenausbau sind jedoch zum derzeitigen Zeitpunkt immer vorbehaltlich der Standortanalyse.“

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 07.07.1983 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Schelmen“, der dieses Gebiet als Industriegebiet im Sinne von § 9 Baunutzungsverordnung ausweist. Das geplante Kundenzentrum mit einem öffentlichen Restaurant und Verkaufsbereich ist daher planungsrechtlich zulässig.

b) Energie

Für das Gesamtbauvorhaben ist ein Energiekonzept in Arbeit, das bezüglich der Ausnutzung der großen Dachflächen und dem evtl. möglichen Bau eines BHKWs Aussagen treffen wird.

Nach den zur Genehmigung eingereichten Planunterlagen soll das Bauvorhaben mit Gas betrieben werden. Allerdings finden zurzeit Untersuchungen darüber statt, ob der Bau einer Biogasanlage mit angekoppelten BHKW, die evtl. mit Abfällen aus der Speisezubereitung betrieben werden soll, aus wirtschaftlichen, liegenschaftlichen und rechtlichen Gründen möglich ist.

Bezüglich dem Bau einer Photovoltaikanlage führt die Bauherrschaft Folgendes aus:
„ Das Dach des Logistikgebäudes (ca. 2.400 qm) ist für eine Photovoltaikanlage vorgesehen. Neben der Mindestdachneigung wurde auch die nach Süden ausgerichtete Pultdachfläche hierzu bereits optimiert. Es können durch den geplanten Einsatz der Dünnschichttechnologie (Amorphe Zellen als Laminate) ca. 117 kWp Leistung installiert werden. Die Entscheidung zur Umsetzung steht noch aus. Wir lassen für das Gesamtprojekt ein Energiekonzept erstellen, welches die Wirtschaftlichkeit von regenerativen Energien ermitteln soll.“