

SWR AREAL

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen der Anwohnerinitiative

Nr.	Stellungnahme der Anwohnerinitiative	Stellungnahme der Verwaltung
1.	Grundsätzlich ist die Anwohnerinitiative mit der verdichteten und nicht an die Umgebung angepasste Bebauung des Areals nicht einverstanden.	Mit dem durch den Gemeinderat gefassten Grundsatzbeschluss vom 29.11.2018 (Vorlage 366/2018) wurde mehrheitlich die politische Entscheidung getroffen, auf Grundlage der formulierten städtebaulichen Eckpunkte, das SWR-Areal auf dem Österberg städtebaulich neu zu ordnen. Als „bedeutende Ziele“ wurden festgelegt, den SWR in der Universitätsstadt Tübingen zu halten als auch einen Standort für den Studioneubau auf dem Österberg zu schaffen, und innerstädtische Wohnbauflächen für bis zu 200 Einwohner zu entwickeln.
2.	SWR-Studioneubau: Zur besseren Visualisierung des geplanten 14 m hohen Neubaus fordert die Anwohnerinitiative die Aufstellung eines Holzgerüsts. Der Neubau wird Straßenschluchten entstehen lassen, die durch eine anzunehmende Bebauung auf der gegenüberliegenden Grünfläche noch verstärkt wird.	<p>Der Gebäude-„Platzhalter“ für den SWR-Studioneubau, der im Rahmen eines weiteren wettbewerblichen Verfahrens konkretisiert werden soll, entspricht den durch den Gemeinderat beschlossenen städtebaulichen Eckpunkten (Vorlage 366/2018). Das Preisgericht beurteilt sowohl die Lage als auch die Gebäudekubatur in Höhe und Volumen als positiv.</p> <p>In den städtebaulichen Rahmenbedingungen für das Planungsverfahren werden für den SWR-Studioneubau konkrete Festsetzungen zur Lage und Kubatur getroffen. Mit den Regelungen u.a. zu der überbaubaren Fläche, die Staffelung der Gebäudehöhe und Dachaufbauten wird eine städtebaulich angemessene Antwort in Bezug auf Körnigkeit und Maßstäblichkeit der Umgebung gegeben.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung wird die bauliche Masse und die Kubatur des Platzhalters gut räumlich im Modell dargestellt. Die Aufstellung eines Holzgerüsts ist nicht erforderlich.</p>
3.	Anpassung der Bruttogrundfläche: Die Anwohnerinitiative ist mit der Erhöhung	Aus Sicht der Verwaltung ist die Anpassung der BGF maßvoll und gebietsverträglich gegenüber

	<p>der BGF von 8.800 m² auf 9.400 m² nicht einverstanden. Die damit verbundene Verdichtung und Erhöhung der Gebäude steht im krassen Gegensatz zur Umgebungsbebauung und den landschaftlichen Gegebenheiten. Vor allem wird das zusätzliche Dachgeschoss des nördlichsten Gebäudes abgelehnt. Bei dem Gebäude wurde die Grundfläche erheblich vergrößert und es findet kein abgestufter Übergang zur angrenzenden freien Landschaft statt. Die Anwohnerinitiative bittet um Überprüfung und Mitteilung, ob die Vorgaben hinsichtlich der GRZ eingehalten sind.</p>	<p>der Bestandsbebauung. Das Preisgericht hat die Verwaltung beauftragt, die Setzung des Baukörpers im Nordosten im Zuge der Überarbeitung zu überprüfen, auch in Hinblick auf die Anpassung der BGF. Der städtebauliche Entwurf schafft mit der gewählten Gebäudetypologie und dem geplanten Freiraum im Norden des Plangebiets einen verträglichen und sanften Übergang zum Landschaftsraum Österberg. Es werden freiräumliche Qualitäten geschaffen. Der Entwurf fügt sich gut sowohl in das städtebauliche Erscheinungsbild als auch in den Landschaftsraum Österberg ein und wird den städtebaulichen (kompakter und kleinteiliger Städtebau) und wohnungspolitischen Zielen gerecht. Die Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs weist eine GRZ von 0,32 für die Wohnbauflächen nach. Mit dieser GRZ wird der städtebauliche Entwurf der Maßgabe vom Grundsatzbeschluss einer GRZ von 0,3-0,35 gerecht.</p>
4.	<p>Erhaltenswerte Baumgruppen: In der Stellungnahme von Menz sind erhaltenswerte Bäume kartiert. Es wird zumindest der Erhalt von den größten und wertvollsten Bäumen, u.a. eine Gruppe von Silberpappeln, gefordert.</p>	<p>Aus freiraumgestalterischer Sicht ist der Erhalt einzelner großkroniger Bäume wünschenswert. Allerdings ist davon auszugehen, dass nur am Rande der neuen Gebietsentwicklung Bäume erhalten werden können. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird seitens der Verwaltung geprüft, welche Bäume erhalten bleiben können. Diese Bäume sollen dann auch im Bebauungsplan als erhaltenswerte Bäume festgesetzt werden.</p>
5.	<p>Hochbauwettbewerb SWR-Studionebau: Aufgrund der starken Betroffenheit als Anwohner möchte die Anwohnerinitiative mit zwei bis zu drei Personen im Verfahren zum Wettbewerb vertreten sein.</p>	<p>Der SWR beabsichtigt die Anwohnerinitiative in Anlehnung der städtebaulichen Mehrfachbeauftragung am Verfahren für den Hochbauwettbewerb zu beteiligen.</p>
6.	<p>Verkehr: Der Matthias-Koch-Weg als einspurige Sackgasse ist für eine zusätzliche Verkehrsbelastung nicht geeignet. Der „Kiss&Ride“-Parkplatz soll an den Teilauto-Parkplatz an die Stauffenberg-Straße verlegt werden.</p>	<p>Die verkehrliche Prüfung hat ergeben, dass der Matthias-Koch-Weg im Kurvenbereich geringfügig ausgebaut werden muss. Somit können uneingeschränkte Sichtverhältnisse sichergestellt werden und Begegnungsverkehre ungehindert stattfinden. Für den weiteren Verlauf des Matthias-Koch-Weg wird der Ausbau der Straße aus verkehrlicher Sicht nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Die Anregung, die Stellplätze der Kita für den Bring- und Holverkehr an die Stauffenberg-</p>

		<p>Straße zu verlegen, wird nicht berücksichtigt. Die Wegeverbindung von der Stauffenbergstraße zur Kita im Plangebiet ist nicht durchgängig und nicht barrierearm (u.a. Treppen). Die Verkehrsabläufe könnten nicht konfliktfrei und sicher gestaltet werden. Der im städtebaulichen Entwurf erarbeitete Standort für die Kitastellplätze entspricht den Anforderungen der Verkehrssicherheit. Es wird eine durchgängige und barrierearme Fußwegeverbindung sichergestellt. Die Verkehrsabläufe können an diesem Standort konfliktfrei und sicher gestaltet werden.</p>
--	--	--