

Universitätsstadt Tübingen
Fachbereich Baurecht
Beier, Michael Telefon: 07071-204-2263
Gesch. Z.: 63/

Vorlage 76/2021
Datum 07.04.2021

Berichtsvorlage

zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Kenntnis im **Ortsbeirat Stadtmitte**
zur Kenntnis im **Jugendgemeinderat**

Betreff: **Umbau der Maschinenhalle zu einer Versamlungsstätte
für kulturelle Veranstaltungen, Werkstraße 4, Tübingen**

Bezug:

Anlagen: Umgebungsbereich
Lageplan
Ansicht Nord
Ansicht Ost
Ansicht Süd

Zusammenfassung:

Auf dem Flurstück Nr. 612, Gemarkung Tübingen soll die bestehende Maschinenhalle zu einer Versamlungsstätte für kulturelle Veranstaltungen umgebaut werden.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Auf dem Flurstück Nr. 612, Gemarkung Tübingen, soll die ehemalige Maschinenhalle zum „Kulturwerk“ umgebaut werden und für Veranstaltungen und Ausstellungen genutzt werden.

Im Erdgeschoss soll die Halle als Veranstaltungsraum mit barrierefreiem Zugang für bis zu 199 Personen genutzt werden. Zwei Aufenthalts- und Vorbereitungsräume für Künstler sind im Erdgeschoss und im Obergeschoss geplant.

Auf dem Grundstück entstehen 3 PKW-, und 24 Fahrradstellplätze. Die weiteren notwendigen PKW Stellplätze sollen über eine Baulast auf dem städtischem Grundstück Flurstück 621 gesichert werden.

Im Gebäude sollen künftig etwa 25 Veranstaltungen im Jahr stattfinden. Dabei handelt es sich zum einen um SWT-interne Veranstaltungen und zum anderen um Konzert-, Kabarett- und Theaterveranstaltungen sowie Lesungen und Ausstellungen.

2. Sachstand

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des geltenden Stadtbauplanes im Gebiet der unteren und verlängerten Gartenstraße in Tübingen, Plan Nr. 40, rechtskräftig seit dem 05.12.1930. Bei dem o.g. Stadtbauplan handelt es sich nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan, so dass das Vorhaben nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen ist.

Der o.g. Stadtbauplan setzt bzgl. des Maßes der baulichen Nutzung ausschließlich eine Baulinie fest. Mit dem geplanten Umbau und der Umnutzung des Gebäudes wird die Baulinie nicht überschritten, die Festsetzung wird eingehalten.

Bzgl. der Art der baulichen Nutzung enthält der maßgebliche Stadtbauplan keine Festsetzung, so dass sich das Vorhaben nach § 34 in die maßgebliche Umgebungsbebauung einfügen muss.

Im näheren Umgebungsbereich des geplanten Vorhabens befinden sich Wohngebäude, Sportplätze, eine Gaststätte, Verwaltungsgebäude sowie das Umspannwerk der SWT. Auf Grund dieser vorhandenen Nutzungen kann das maßgebende Baugebiet weder einem allgemeinen Wohngebiet (WA) noch einem Mischgebiet (MI) zugeordnet werden. Auch ansonsten kann das Baugebiet keinem anderen in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) definierten Baugebiet zugeordnet werden, so dass die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 BauGB als Einzelfallentscheidung beurteilt werden muss.

Entsprechend den Antragsunterlagen soll der geplante Veranstaltungsraum ausschließlich kulturellen Zwecken dienen und verursacht keine unzumutbaren Lärmimmissionen. Dies wird im vorgelegten Schallschutzgutachten bestätigt.

Demnach ist das geplante Vorhaben einschließlich der geplanten Nutzung in der für das Baugrundstück maßgebenden Umgebung nicht wesensfremd.

Die geplante Art der baulichen Nutzung fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Dies gilt sowohl für die geplante Nutzung im Gebäude sowie hinsichtlich der geplanten Stellplätze.

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich des am 16.05.2013 vom Gemeinderat beschlossenen Städtebaulichen Rahmenplanes Gartenstraße. Die vorgelegte Planung steht den Ziel-
aussagen des Rahmenplanes nicht entgegen.

Gegen das Bauvorhaben wurden Einwendungen eingelegt, die insbesondere die Themen
Verkehr, Nutzung, Lärm und Stellplätze zum Inhalt haben.

Die Bauherrschaft lädt die Einwendenden sowie die Bewohner der Gartenstraße und nähe-
rer Umgebung am 14.04.2021 zu einem Gespräch ein, in dem auf die einzelnen Punkte ein-
gegangen werden soll.

3. Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung beabsichtigt die Baugenehmigung zu erteilen.