

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

Vorlage 23/2024
Datum 20.12.2023

Beschlussvorlage

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

Betreff: **Wissenschafts- und Technologiepark "Obere Viehweide" in Tübingen; Veräußerung des Flurstücks Nr. 8615 Gemarkung Tübingen (Baufeld 19) an das Land Baden-Württemberg zum Bau eines Institutgebäudes**

Bezug: 221/2019

Anlagen: Anlage 1 zu Vorlage 23_2024
Anlage 2 zu Vorlage 23_2024

Beschlussantrag:

Die Universitätsstadt Tübingen veräußert das 1.681m² große Grundstück Flst. Nr. 8615 Gemarkung Tübingen zum Neuordnungswert von 353.010 Euro an das Land Baden-Württemberg (siehe Anlage 1).

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm							
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Plan 2024	VE 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028 (ff.)
7.113301.0000.04 Allgemeiner Grundstücksverkehr		EUR					
3	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	3.000.000	0	5.000.000	5.000.000	3.000.000	0
6	Summe Einzahlungen	3.000.000	0	5.000.000	5.000.000	3.000.000	0
7	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-2.000.000	0	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000
13	Summe Auszahlungen	-2.000.000	0	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000
14	Saldo aus Investitionstätigkeit	1.000.000	0	3.000.000	3.000.000	1.000.000	-2.000.000
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-2.000.000	0	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000

Die Einzahlungen aus der Veräußerung werden auf dem PSP-Element 7.113301.0000.04 „Allgemeiner Grundstücksverkehr“ dargestellt.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Auf dem Baufeld 19 ist für die Universität Tübingen ein Forschungsgebäude geplant. Das Gebäude dient dem Institut für Künstliche Intelligenz mit verschiedenen Büro-, Lehr- und Verwaltungsarbeitsplätzen. Durch die Nähe des Grundstücks zu dem neu gegründeten Innovationscampus "Cyber Valley" im Wissenschafts- und Technologiepark „Obere Viehweide“ sollen neue Synergien entstehen. Der viergeschossige Baukörper bildet im Nordwesten den Abschluss des Technologieparks im Übergang zum Nordring aus und ist in Richtung Süden um ein Geschoss abgestaffelt

2. Sachstand

Im Kaufvertrag für das Grundstück werden neben der Umsetzung des Vorhabens übliche Regelungen getroffen wie ein Wiederkaufs- und Vorkaufsrecht zugunsten der Stadt sowie der Nachweis von sieben baurechtlich notwendigen Stellplätze des Vorhabens im 2. Parkhaus im Baufeld 2. Im Übrigen sind die Vorgaben des Bebauungsplanes Wissenschafts- und Technologiepark / Horemer-Nord zu beachten. Die Universität Tübingen hat im Juni 2023 ein Baugesuch eingereicht, das sich in der abschließenden Prüfung befindet. Da eine baldige Genehmigung zu erwarten ist, kann der geplante Baubeginn im Sommer 2024

erfolgen. Das Gebäude soll im Frühjahr 2025 fertiggestellt sein und in Betrieb genommen werden.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Stadtverwaltung empfiehlt den Verkauf des Grundstücks wie dargestellt.

4. Lösungsvarianten

Das Grundstück wird nicht veräußert und für einen Dritten, noch unbekanntem Akteur vorgehalten.

5. Klimarelevanz

Das Land nimmt seine Vorbildfunktion bei der Realisierung des Bauvorhabens wahr.

So soll das Gebäude als Holzmodulbau mit dem Energiestandard einer Passivhaushülle errichtet werden. Das Gebäude wird an die Fernwärme der SWT angeschlossen. Das Dach erhält eine Dachbegrünung mit einem Mindestgesamtaufbau von 14 cm. Darüber hinaus wird eine PV-Anlage umgesetzt. Dachbegrünung und PV-Pflicht wurden bereits im Bebauungsplan festgeschrieben. Die Konstruktion und Ausstattung des Gebäudes wird Cradle-to-Cradle inspiriert geplant. Zusätzlich wird für das Gebäude ein Materialpass, im Zuge des angestrebten Bewertungssystems „Nachhaltiges Bauen Zertifizierung“ in Silber, erstellt.

6. Ergänzende Informationen

keine