

Universitätsstadt Tübingen

Fachabteilung Stadtplanung

Julia Heller, Telefon: 07071 204-2270 Telefon: 07071 204-2270

Gesch. Z.: 71/JHe/

Vorlage

283/2024

Datum

11.11.2024

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

Betreff: **Universitätsklinikum Tübingen, Sachstand zur Entwicklung der Neuen Medizinischen Klinik****Bezug:** Vorlagen 232/2017, 164/2019, 158/2021, 255/2024**Anlagen:** Anlage 1_283_2024_Städtebaulicher Lageplan
Anlage 2_283_2024_Visualisierung_Fernperspektive
Anlage 3_283_2024_Fassadendetails_Ansicht West

Zusammenfassung:

Der Neubau der Neuen Medizinischen Klinik (NMK) ist zusammen mit dem Lehr- und Lernzentrum (LLZ) ein wesentlicher Baustein der Umsetzung des Rahmenplans für das Universitätsklinikum auf dem Schnarrenberg. Die Planung der NMK konkretisiert sich auf Grundlage des Ergebnisses eines Planungswettbewerbs. Die Stadt war am Verfahren beteiligt (siehe Vorlage 158/2021).

Ziel ist es, Teile des alten, sanierungsbedürftigen Klinikgebäudes zu ersetzen und moderne Einrichtungen wie Ambulanzen, Endoskopie, Radiologie und Pflegestationen zu schaffen.

Die NMK wird eine bedeutende städtebauliche Wirkung als neue "Stadtkrone" haben. Der zweigeschossige Sockelbereich des Gebäudes ist in Massivbauweise mit begrünten Sockelfassaden geplant, die sich in die Landschaft integrieren sollen. Die oberen Geschosse folgen einer Kammstruktur und werden als Holzhybridbau mit Pflegestationen auf mehreren Ebenen umgesetzt. Die Gebäudeplanung setzt auf energieoptimiertes, nachhaltiges Bauen.

Die vorgelagerte Freifläche zwischen Panoramaweg und Klinikbau soll erhalten bleiben. Zudem wird die Erschließungsstruktur im Bereich der westlichen Straße erweitert, es werden neue Fuß- und Radweganschlüsse und eine Feuerwehrumfahrt geschaffen. Bei den erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist der Ziegenmelker nach Entscheidung des RP Tübingen nicht mehr zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplanentwurf für die Neue Medizinische Klinik befindet sich derzeit in der Erarbeitung. Der Zeitplan sieht Anfang 2025 vorbereitende Baumaßnahmen sowie den ersten Bauabschnitt (1. BA) für die NMK ab 2027 vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen: Ergebnishaushalt		lfd. Nr.	Ertrags- und Aufwandsarten	HH-Plan 2024
DEZ02 THH_7 FB7	Dezernat 02 EBM Cord Soehlke Planen, Entwickeln, Liegenschaften Planen, Entwickeln, Liegenschaften			EUR
5110-7 Stadtentwicklung, Städte- bauliche Planung		7	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	108.000
		14	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-1.955.040

Die Erträge und Aufwendungen werden auf der Produktgruppe 5110-7 „Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung“ dargestellt. Die Aufwendungen werden über einen Planungskostenvertrag mit dem Land refinanziert.

Nach weiterer Konkretisierung der Planung werden die Grundstücksneuordnungen festgelegt. Die Abwicklung erfolgt über das PSP-Element 7.113301.0000.04 „Allgemeiner Grundstücksverkehr“. Die Kosten für die Umsetzung werden vom Land getragen.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Die bestehenden Klinik- und Universitätseinrichtungen des Universitätsklinikums Tübingen (UKT) weisen einen teilweise sanierungsbedürftigen Bauzustand und eine ungeeignete Bau- und Organisationsstruktur auf. Um eine geordnete und zielgerichtete bauliche Entwicklung des Universitätsklinikums am Standort Schnarrenberg zu gewährleisten, wurde im Jahr 2017 der Rahmenplan Universitätsklinikum Schnarrenberg (232/2017) beschlossen und im Jahr 2019 fortgeschrieben (164/2019).

Da zahlreiche der geplanten Entwicklungen nicht durch das geltende Planungsrecht gedeckt sind, hat der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 14.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Universitätskliniken Berg“ beschlossen (Vorlage 96/2020). Auf dieser Grundlage sollen die Entwicklungen des Gesamtrahmenplans in aufeinander abgestimmten Teilbauungsplänen schrittweise nach zeitlicher und inhaltlicher Erforderlichkeit bis zum Satzungsbeschluss weitergeführt werden.

Der 1. Bauabschnitt der Neuen Medizinischen Klinik (NMK, 1. BA) auf dem Schnarrenberg, der sogenannte „Gelenkbau“ soll ab 2027 als weiterer Baustein nach dem neuen Lehr- und Lernzentrum (LLZ) realisiert werden. Vorbereitende Maßnahmen zur Realisierung von LLZ und NMK erfolgen bereits 2025. In der NMK sollen zahlreiche zentrale Einrichtungen wie Ambulanzen, Endoskopie, Herzkatheter, Radiologie, Intermediate-Care-Bereiche sowie einige Pflegestationen des UKT untergebracht werden.

Unter Berücksichtigung des fortgeschriebenen Rahmenplans Universitätsklinikum Schnarrenberg von 2019 und auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie wurde zur Konkretisierung des Vorhabens im Auftrag von Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Tübingen (VBA) im Jahr 2021/ 2022 ein Realisierungswettbewerb für den 1. Bauabschnitt mit Ideenteil für den 2. Bauabschnitt durchgeführt. Die städtebaulichen und freiraumplanerischen Eckpunkte wurden mit Vorlage 158/2021 beschlossen, Verwaltung und Gemeinderat haben das Wettbewerbsverfahren begleitet. Die Architektur- und Planungsbüros White Arkitekter aus Göteborg/ Stuttgart und HPP Architekten aus Stuttgart wurden mit

der Planung beauftragt und der Entwurf auf Basis der Anregungen der Jury, der Verwaltung und den inhaltlichen Anforderungen des UKT sowie des VBA weiterentwickelt.

Dabei wurden auch die Empfehlungen aus der Sitzung des Gestaltungsbeirats im Jahr 2022 im Entwurf aufgenommen. Der aktuelle Planungsstand wurde erneut in der Sitzung des Gestaltungsbeirats am 28.06.2024 behandelt.

Der Entwurfsstand der Neuen Medizinischen Klinik (NMK) befindet sich aktuell in der Entwurfsplanung und soll nun Grundlage für die Ausarbeitung des Teilbebauungsplanes werden. Die Realisierung des 1. Bauabschnittes der NMK ist von 2027 bis 2032 und des 2. Bauabschnittes ab 2034 geplant.

2. Sachstand

2.1. Städtebauliches und freiraumplanerisches Konzept

Das Konzept für den Neubau der Klinik basiert auf einer maximal flexiblen Grundstruktur, die optimale betriebliche Abläufe ermöglicht. Wichtige Anforderungen an die Baustruktur sind die Unterbringung funktionaler und wirtschaftlicher Stationsgrößen auf einer Ebene und die Einbindung des bestehenden Bettenhauses West.

Das Vorhaben NMK liegt im zentralen Kernbereich des Universitätsklinikums Berg an der südwestlichen Hangkante, angrenzend an die Crona-Klinik im Norden, das Bettenhaus West und das zukünftige Lehr- und Lernzentrum (LLZ) im Osten sowie den Waldrand im Westen. Die Anbindung erfolgt über die Otfried-Müller-Straße und die Straße Eßlingsloh, Zwehrenbühlklinge.

Aufgrund der stadtbildprägenden Lage an der südlichen Hangkante des Schnarrenberg, ist die Gliederung und Gestaltung des Baukörpers von großer Bedeutung. Besonderer Wert wird auf die Einbindung des Sockels in die grüne Landschaft sowie auf die Ausbildung der stadtzugewandten Südfassade gelegt.

Die Gebäudekubatur mit insgesamt sechs sichtbaren Geschossen besteht aus einem durchgehenden, zweigeschossigen begrünten Sockelbereich, einem transparenten Zwischengeschoss und darüber liegenden dreigeschossigen auskragenden Bettenflügeln, was zu einer aufgelockerten Gestaltung führt. So entsteht eine markante Auftaktsituation am Übergang zum Hangbereich.

Die Erschließung der NMK erfolgt von Norden und Osten über innere Anbindungen an bestehende Gebäude, ohne eigenen Haupteingang an der Süd- oder Westseite. Ein neuer zentraler Haupteingang entsteht zukünftig östlich der Crona-Klinik mit der geplanten Zentralen Notaufnahme (ZNA). Die verkehrliche Haupteerschließung und Anlieferung wird am Westrand über eine erweiterte Straßenverbindung und einen gemeinsamen Wirtschaftshof mit der Crona-Klinik abgewickelt. Eine südliche Umfahrt ist zur Führung von Medientrassen und als Feuerwehrumfahrt erforderlich.

Die meisten Fußgänger und Radfahrer werden aus dem Kernbereich Crona-Klinik, über zentrale Verkehrswege, Parkhäuser, den Panoramaweg (Ob der Grafenhalde) und den westlichen Treppenaufgang erwartet. Öffentliche Rad- und Fußwege sollen durch Geh- und Fahrrechte gesichert werden. Parkmöglichkeiten für die NMK sollen durch zentrale Parkhäuser des UKT Berg bereitgestellt werden.

Das Gebäude der NMK hat sich in den sensiblen Stadt- und Landschaftsraum einzufügen. Hierzu soll die Topographie der südlichen Landschaftsterrasse bzw. Parkanlage weitgehend erhalten bleiben. Einige erhaltenswerte Eichen an der Hangkante können aufgrund des Klinikneubaus nicht erhalten werden. Ausgleich in direktem Umfeld schaffen Grünflächen im Hangbereich, entlang des Gebäudes, auf Dachterrassen und als Fassadenbegrünung. Hierdurch gelingt auch Innen- und Außenbereiche gestalterisch miteinander zu verbinden. Der Außenraum wird durch zusätzliche Baumpflanzungen und Blühwiesen ergänzt. Eine Ost-West-Wegeverbindung schafft die Anknüpfung zum LLZ und zum Rosenauer Weg. Durch die Gelenkstruktur des Gebäudes entsteht ein Innenhof in Richtung des be-

stehenden Bettenhauses West, der als Aufenthalts- und Freifläche dient. Insgesamt sollen die Freianlagen eine hohe Qualität bieten und den Außenraum funktional in das Gebäude integrieren.

2.2. Architektonisches Konzept

Das Leitkonzept des Gebäudes basiert auf einer horizontalen Zwei- bzw. Dreiteilung: ein Sockel, ein Verbindungs- bzw. Hybridgeschoss und die aufgesetzten Pflegebereiche in Holz-Hybridbauweise. Der Sockel passt sich der Hanglage an und tritt optisch in den Hintergrund. Er soll sich mit seiner begrünten Fassade in die Landschaft einfügen. Ebene 3 dient als Haupteerschließungsebene des Krankenhauses und bildet eine möglichst transparente Fuge zwischen Sockel und Pflegebereichen. Die Flügel der Pflegebereiche sollen über dem Sockel schwebend wirken. Der Baukörper der NMK vermittelt zwischen der Crona-Klinik und dem Neubau des LLZ, indem er die kreuzförmige Struktur der Crona-Klinik aufnimmt und in eine Kammstruktur überführt. Es entsteht ein städtebauliches Gelenk, welches sich in die bestehende Umgebung integrieren soll. Die Obergeschosse sind durch eine hölzerne Fachwerkkonstruktion mit diagonalen Elementen geprägt. Eine dreigeschossige Fachwerkkonstruktion ermöglicht die Auskragungen der Pflegegeschosse.

2.3. Nachhaltigkeitskonzept

Die bestehenden Klinik-, Forschungs- und Infrastrukturgebäude auf dem Schnarrenberg entsprechen teils nicht mehr den heutigen funktionalen und energetischen Anforderungen. Daher sind energetisch optimierte Neu- und Ersatzbauten geplant, die umfassend mit Solaranlagen ausgestattet werden sollen.

Ziel ist ein nahezu klimaneutrales und autarkes Klinikgebäude (NMK), das dezentral mit regenerativen Energien und maximaler Eigenstromnutzung betrieben wird. Die Wärmeversorgung erfolgt größtenteils über Geothermie, sowie über innere Lasten/ Abwärme des Rechenzentrums und des MRTs, mit zusätzlicher Deckung von Spitzenbedarfen durch das bestehende regenerative Fernwärmenetz. Alle geeigneten Dachflächen werden mit Photovoltaikanlagen ausgestattet, deren Leistung in den Gebäudebetrieb eingespeist wird.

Die Umsetzung wird durch den Bebauungsplan und einen städtebaulichen Vertrag abgesichert. Die Holz-Hybridbauweise mit maximalen Holzbauteilen kombiniert ökologische Effizienz mit nachhaltiger Gestaltung, während gleichzeitig CO₂-reduzierte Betone und Recyclingbeton verwendet werden, um die Umweltbelastung beim Bau zu verringern. Zudem wird die Reduzierung der grauen Emissionen angestrebt, indem Bauprozesse synchronisiert und Transportwege minimiert werden.

Das Niederschlagswasser von Dach- und versiegelten Flächen wird in einer Zisterne gesammelt und zur Bewässerung der Fassaden- und Terrassenbegrünung genutzt. Überschüssiges Wasser fließt in das Hochwasserrückhaltebecken in der Zehrenbühlklinge, wodurch die Belastung des städtischen Abwassernetzes minimiert wird.

Das VBA sieht eine extensive Begrünung auf den Dachflächen vor. Die Dachterrassen der Sockelgeschosse werden teilweise intensiv begrünt, um Starkregenereignisse abzufangen, die Artenvielfalt zu fördern und das Lokalklima zu verbessern. Teile der Fassade werden mit ökologisch wertvoller Fassadenbegrünung versehen, um die Aufheizung zu reduzieren.

Die beschriebenen Maßnahmen sollen zusammen mit der Entscheidung für eine Holzhybridkonstruktion den CO₂-Fußabdruck in Errichtung und Betrieb der Neuen Medizinischen Klinik reduzieren und weiteren Nachhaltigkeitszielen gerecht werden.

2.4. Erschließungs- und Baulogistikkonzept für NMK und LLZ

Im Rahmen der Bauprojekte für die NMK und das LLZ sind verschiedene Vorbereitende Baumaßnahmen durchzuführen, um die Erschließung und Logistik der Baustellen und des Klinikbetriebs von Crona-Klinik und Medizinischer Klinik sicherzustellen. Als Rückgrat dient die westliche vorhandene Erschließungsstraße „Eßlingsloh“ deren Wendeplatte und Wirtschaftshof vergrößert und die Straße verbreitert werden muss.

Um die Bauflächen freizumachen, wird eine südliche Baustraße eingerichtet, die später als Feuerwehrumfahrt und 8 m breite Medientrasse genutzt wird. Die Baustraße soll bis zur Otfried-Müller-Straße durchgebunden werden.

Für die Erweiterung der westlichen Straße „Eßlingsloh“ und die Vergrößerung der Wendeplatte sind Eingriffe in den angrenzenden Wald notwendig, was eine Waldumwandlung (siehe Vorlage 255/2024) erforderlich macht. Damit verbunden ist eine Grundstücksneuordnung mit Flächentauschen zwischen städtischen und landeseigenen Flächen sowie eine Umwidmung als Privatstraße des Klinikums mit Geh- und (Rad)fahrrchten für die Allgemeinheit.

Zur Sicherung der Wendeplatte im Westen ist eine Hangsicherung erforderlich, während der Eingriff im Süden, insbesondere in die bestehende Ausgleichsmaßnahme des Landes, so gering wie möglich gehalten wird, um die natürliche Topographie zu erhalten. Zudem werden die Straßenquerschnitte an die Bedürfnisse des öffentlichen Fuß- und Radverkehrs angepasst.

2.5. Vorkommen des Ziegenmelkers auf dem Schnarrenberg

Auf den Dachflächen des UKT Berg und der Morgenstelle wurde über Jahre hinweg der seltene und streng geschützte Ziegenmelker (Nachtschwalbe) nachgewiesen. Um den Erhalt der Art zu sichern, forderte das Regierungspräsidium ein Konzept zur kontinuierlichen Habitatsignung und Besiedelbarkeit. Das Konzept sah vor, Teile des Kiefernwaldes am Steinenberg in unterschiedlicher Eingriffstiefe auf insgesamt 10 ha aufzulichten um bestimmte Boden- und Vegetationsbedingungen zu schaffen. Dabei wären auf ca. 4 ha nur einzelne Habitatbäume erhalten geblieben. In den Jahren 2023 und 2024 wurden jedoch kein Individuum eines Ziegenmelkers mehr nachgewiesen. Das Regierungspräsidium Tübingen teilte daher am 21.10.2024 Vermögen und Bau Baden-Württemberg mit, dass „die Bauvorhaben für das Universitätsklinikum Tübingen und die Universität Tübingen ohne Ersatzmaßnahmen/ Auflagen zum Thema Ziegenmelker nach § 44 BNatschG geplant und durchgeführt werden können“.

3. Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung wird weiterhin die Entwurfsplanung zur Neuen Medizinischen Klinik unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele des Rahmenplans Universitätsklinikum Schnarrenberg und den Empfehlungen des Gestaltungsbeirats begleiten. Auf dieser Grundlage erfolgt die erforderliche Erarbeitung eines qualifizierten Bebauungsplanes „Neue Medizinische Klinik – Schnarrenberg“. Der Offenlagebeschluss des Bebauungsplans ist für 2025 vorgesehen. Die notwendigen Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen u.a. für Fledermäuse, Reptilien, Hirschkäfer und geschützte Biotope wie Streuobst und Magere Flachland-Mähwiese werden vom VBA entwickelt und von der Verwaltung begleitet. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt durch das VBA auf landeseigenen Flächen. Diese werden in das Bauleitplanverfahren integriert und mittels eines städtebaulichen Vertrags gesichert.

4. Lösungsvarianten

Keine.

5. Klimarelevanz

Mit der beabsichtigten städtebaulichen Neuordnung und baulichen Verdichtung des Universitätsklinikums auf dem Berg wird eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden und trotz der Realisierung großer Gebäudevolumen nur in geringem Umfang neue Flächen für die Bebauung herangezogen. Eine räumliche Konzentration der Kliniken ermöglicht kurze Wege und reduziert den Umfang verkehrsbedingter Emissionen.

Zum Nachhaltigkeitskonzept siehe 2.3. dieser Vorlage.