

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Südstadtausschuss**

Vorberatung im: -----

Betreff: Wohnheim Christophstraße - städtebauliche Eckpunkte für Mehrfachbeauftragung

Bezug: Vorlage 97/07 (Erwerb Altes Gaswerk), Vorlage 163/07

Anlagen: 1 Bezeichnung: Lageplan

Beschlussantrag:

Den städtebaulichen Eckpunkten für die Mehrfachbeauftragung wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen		Jahr:	Folgej.:
Investitionskosten:	€	€	€
bei HHStelle veranschlagt:			
Aufwand / Ertrag jährlich	€	ab:	

Ziel:

Ansiedlung des Wohnheims des Freundeskreises, Entwicklung der Gewerbebranche durch die WIT

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Mit der Vorlage 97/2007 hat der Gemeinderat dem Erwerb der Gewerbebrache Altes Gaswerk durch die WIT zugestimmt. Auf einem Großteil der Fläche (siehe Schraffur Lageplan) sollen durch den Freundeskreis Gomaringen ein Behindertenwohnheim mit 24 Plätzen und eine tagesstrukturierende Einrichtung mit 18 Plätzen angesiedelt werden.

Für die konkrete Planung wurde zwischen der Stadtverwaltung und dem Freundeskreis die Auslobung einer Mehrfachbeauftragung vereinbart. Der Freundeskreis wird hierzu drei Architekturbüros, darunter voraussichtlich auch zwei Tübinger Büros, zur Vorlage eines ausgearbeiteten Entwurfs bis Mitte Juli 2007 auffordern. Die Universitätsstadt Tübingen wird in der Jury durch Baubürgermeisterin Ulla Schreiber vertreten, zudem ist an eine personelle Beteiligung des Landkreises gedacht.

Mit dieser Vorlage werden im Vorfeld der Mehrfachbeauftragung die städtebaulichen Eckpunkte definiert werden. Nach der Entscheidung der Mehrfachbeauftragung entwickelt sich aus dem Siegerentwurf das Plankonzept für das anschließende planungsrechtliche Verfahren.

2. Sachstand

Folgende Eckpunkte sind aus Sicht der Verwaltung in die Auslobung aufzunehmen:

- Hupterschließung des Grundstückes über die Zufahrt Christophstraße
- Fußgängererschließung und Feuerwehruzufahrt über den Zugang Reutlinger Straße
- Aufteilung in zwei separate Grundstücke für Wohnheim sowie Förder- und Betreuungsbereich, beide Gebäude müssen eigenständig erstellt werden können
- Bebauung mit zwei, maximal drei Geschossen; maximale Gebäudehöhe mit ca. 10 m über dem heutigen Geländeniveau
- Berücksichtigung der Umgebungsbebauung, Minimierung der Verschattung der anliegenden Gärten
- Entwicklung eines Energie- und Regenwasserkonzeptes
- Entwicklung eines Freiflächenkonzeptes mit besonderer Berücksichtigung des Übergangs zu den benachbarten Gartenflächen

Hinzu kommen die gebäudespezifischen Aspekte, die sich aus dem Raumprogramm und der konkreten Bauaufgabe ergeben.

Das Grundstück des Freundeskreises befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans dessen Aufstellung die Verwaltung mit der Vorlage 163/07 vorschlägt und der die bestehenden städtebaulichen Qualitäten in der Südstadt sichert. Da die beabsichtigten Regelungen jedoch nicht die Innenbereiche der Quartiere und nur den Bestand betreffen, wird kein Konflikt gesehen.

3. Lösungsvarianten

4. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, den oben aufgeführten Eckpunkten für die weitere Entwicklung des Grundstücks zuzustimmen.

5. Finanzielle Auswirkungen

Keine, da die Kosten der Mehrfachbeauftragung vom Freundeskreis Gomaringen getragen werden.

6. Anlagen
Lageplan