

## **Beschlussvorlage**

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Ausschuss für Planung, Verkehr, Energie und Umwelt**  
zur Kenntnis im: **Ortsbeirat Nordstadt**

---

**Betreff:        Bebauungsplan "Campus Morgenstelle, Teil 2"**  
**Aufstellungsbeschluss und Beschluss über das frühzeitige Beteiligungsverfahren**

Bezug:           463/2008  
Anlagen:        Geltungsbereich des Bebauungsplans (Anlage 1)  
                  Vorentwurf städtebauliches Konzept (Anlage 2)

---

### **Beschlussantrag:**

1. Für den in Anlage 1 dargestellten Bereich wird nach §1 Abs. 3 BauGB und §2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan „Campus Morgenstelle, Teil 2“ aufgestellt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer 14-tägigen Planaufgabe durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden frühzeitig nach § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.
3. Der Bebauungsplan „Oberer Schnarrenberg – Morgenstelle“, rechtskräftig seit dem 13.01.1978 wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes „Campus Morgenstelle, Teil 2“ in dessen Geltungsbereich überlagert und für unanwendbar erklärt.

### **Ziel:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der Standort der Universität Tübingen gesichert und dem wachsenden Platzbedarf der naturwissenschaftlichen Institute auf der Morgenstelle Rechnung getragen werden.

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Die Tübinger Universität will sich im Rahmen der Exzellenzinitiativen der deutschen Hochschulen positionieren und verfolgt mit dem Konzept „Campus der Zukunft“ eine nachhaltige Restrukturierung der baulichen Unterbringung. Wesentliche Ziele sind eine deutliche Verbesserung der Nutzung der Flächenressourcen sowie der energetischen Effizienz, eine Optimierung der Raumzuschnitte und die Reduktion von Bewirtschaftungs- und Sanierungskosten durch räumliche Konzentration. Es sollen langfristig inhaltlich-organisatorisch zusammengehörende Institutionen, die derzeit über das Stadtgebiet verstreut sind, in zum Teil neu zu errichtenden Gebäuden untergebracht werden.

### 2. Sachstand

Ein Schwerpunkt der Planung liegt im Bereich der Morgenstelle. Mit dem Bebauungsplan „Campus Morgenstelle Teil 1“ wurde bereits der Grundstein für die neue Entwicklung auf der Morgenstelle gelegt. Hier sollen insbesondere der Neubau für das Zentrum für Molekularbiologie der Pflanzen (ZMBP) und das im 2. Bauabschnitt hinzukommende Interfakultäre Institut für Biochemie (IFIB) errichtet werden. Mit insgesamt ca. 10.000 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche (HNF) bilden diese Gebäude den Auftakt für die bauliche Erweiterung im südlichen Teil der Morgenstelle. Die Baugenehmigung für das ZMBP wurde bereits erteilt und die Bauarbeiten werden im 2. Quartal 2010 beginnen.

Mit dem Bebauungsplan „Campus Morgenstelle, Teil 2“ soll das Geo- und Umweltforschungszentrum (GUZ) mit ca. 10.000 m<sup>2</sup> HNF sowie mittelfristig auch die Informatik mit ca. 7.000 m<sup>2</sup> HNF auf die Morgenstelle verlegt werden. Im Zuge des Ausbaus der Naturwissenschaftlichen Institute werden möglicherweise auch zentrale Infrastruktureinrichtungen ausgebaut werden. In diesem Zusammenhang ist die Errichtung einer neuen zentralen Bibliothek für die Naturwissenschaften auf der Morgenstelle vorgesehen.

Das Land Baden-Württemberg will langfristig den Wissenschaftsstandort Tübingen stärken. Hierzu hat das Finanzministerium neben der Baufreigabe für das Gebäude ZMBP nun auch den Landesbetrieb Vermögen und Bau, Amt Tübingen aufgefordert, mit den ersten Planungen für das Geo- und Umweltforschungszentrum zu beginnen. Die weitere städtebauliche Entwicklung der Morgenstelle soll deshalb im Bebauungsplan „Campus Morgenstelle, Teil 2“ für den südlichen Bereich umfassend planungsrechtlich abgesichert werden. Aus diesem Grund soll auch die Neuordnung der Stellplatzsituation, die durch den Wegfall des Südparkplatzes notwendig wird, mit in diesen Bebauungsplan aufgenommen werden.

#### 2.1 Derzeitiges Planungsrecht

Die geplanten Gebäude und Maßnahmen liegen überwiegend im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Oberer Schnarrenberg – Morgenstelle“ (rechtsverbindlich seit 13.01.1978), der für die betroffenen Flächen zwar „Sondergebiet Universität“, jedoch nicht ausreichend überbaubare Fläche ausweist. Zur Realisierung der Bauvorhaben wären so umfangreiche Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 31 BauGB erforderlich, dass die Grundzüge der Planung im Geltungsbereich „Oberer Schnarrenberg – Morgenstelle“ berührt wären. Außerdem werden die Grenzen des Geltungsbereichs im Käsenbachtal / an der Maderhalde deutlich überschritten. Aus diesen Gründen ist die geplante Neuordnung auf der Morgenstelle durch den geltenden Bebauungsplan nicht möglich und die Aufstellung des Bebauungsplans „Campus Morgenstelle, Teil 2“ erforderlich.

## 2.2 Städtebauliches Konzept

Das Amt Vermögen und Bau in Tübingen hat schon für die Planung des ersten Bauabschnittes das Büro Harris und Kurrle mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenkonzeptes beauftragt, das mit Vorlage Nr. 463/2008 dem Gemeinderat vorgestellt wurde.

Der Campus soll hierbei um vier neue Hauptbaukörper ergänzt werden, davon werden drei im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Campus Morgenstelle, Teil 2“ liegen. Das Ensemble der vorhandenen Bebauung aus den sechziger Jahren wird weitergeführt und zu einer Gesamtform ergänzt. Als Kontrast zwischen Alt und Neu wird eine neue Typologie eingeführt und den Hochhäusern moderne flächige Institutsgebäude gegenüber gestellt. Die unterschiedlichen Epochen bleiben ablesbar. Eine Abfolge verschiedener Aufenthaltsbereiche bildet die Naht zwischen Alt und Neu.

Der zentrale Campusplatz, der selbst im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Campus Morgenstelle, Teil 1“ liegt, wird von allen Seiten gefasst, so dass die Grenze des neuen Campus klar definiert ist. Die Haupteingänge der angrenzenden Bebauung werden an diesem Platz liegen. Zwischen den neuen Gebäuden eröffnen sich verschiedene Ausblicke in die reizvolle Landschaft und Wege sollen in die Umgebung führen.

Die geplanten vier- bis siebengeschossigen (hangseitig) Institutsgebäude für das Geo- und Umweltforschungszentrum und die Informatik gruppieren sich südöstlich um den zentralen Campusplatz. Bei zwei Gebäuden sollen die Räume um Innenhöfe angeordnet werden.

Zum Käsenbachtal hin sollen östlich der neuen Institute in zweiter Reihe den Instituten dienende Nebengebäude gebaut werden.

Der Haupteingang des Campus an der Schnarrenbergstraße soll durch einen neuen acht- bis zehngeschossigen Baukörper, in dessen unteren Geschossen die Bibliothek Platz finden soll, und einen großzügigen Vorplatz betont werden. Der Zugang zur Mensa und ihr Außenbereich sollen neu gestaltet werden.

## 2.3 Freiraumplanung

Als Grundkonzeption der Universität auf der Morgenstelle wurde in den sechziger Jahren die Idee einer komprimierten Bebauung auf dem Plateau formuliert, die gemäß der Empfehlung des Landschaftsarchitekten Prof. W. Rossow die Täler und Hanglagen für Naherholung und Kaltluftabfluß freihält.

Das neue städtebauliche Konzept und das landschaftliche Leitbild für den Campus interpretiert diese Grundkonzeption der Gegensätzlichkeit weiter, indem architektonisch geprägte Freiräume in Bezug gesetzt werden zu einer landwirtschaftlich geprägten Landschaft.

Die Gebäude der Universität und die dazugehörigen Freiräume besetzen die Hangkuppe, die darunter liegenden Flanken werden im direkten Gebäudeumfeld von offenen, trockenen Magerwiesen bestimmt, danach folgen Streuobstwiesen, in die inselartig kleinere Waldbereiche und ein Weinberg mit Trockenmauern eingestreut sind. Die Sohle des Käsenbachtals ist im Gegensatz dazu mit dichtem, waldartigem, gewässerbegleitendem Gehölzbestand bestockt.

Als Kontrast zu den Rasterstrukturen der Streuobstwiesen werden innerhalb des Unicampus Großbäume mit einer neuen Leitbaumart in freier Anordnung gepflanzt.

Die heutigen Vegetationsstrukturen sollen durch gezielte Maßnahmen und Pflegekonzepte in standortgerechte und standorttypische Vegetationstypen zurückgeführt, entwickelt und langfristig gesichert werden.

Die auf Fuge gestellten Gebäude ermöglichen Ausblickskorridore vom inneren Campus in die umgebende Landschaft. Im Süden zwischen Geo- und Umweltforschungszentrum und der Informatik soll ein Landschaftsbalkon mit Ausblick auf Stadt und Schwäbische Alb entstehen. Hier soll ein Fußweg den Campusbereich an den für Naherholung wichtigen Spazierweg im Käsenbachtal anschließen und den Campus so in die Naherholungslandschaft einbinden.

Die Gestaltung der Platz- und Wegeflächen sowie die Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers wird im weiteren Verfahren festgelegt.

#### 2.4 Parken

Für das Gebiet der Morgenstelle existiert ein Parkierungsatlas, aus dem sich ein Stellplatzüberhang von 690 Stellplätzen ergibt. Durch die Neubauten wird der südliche Parkplatz komplett überbaut. Gleichzeitig ergibt sich durch Neubauten eine baurechtliche Notwendigkeit neuer Stellplätze. Da der derzeitige Überhang der Stellplätze durch die Neubauten und die Überbauung des Südparkplatzes aufgebraucht wird, ist eine Aktualisierung des Stellplatzatlases notwendig.

Als Ersatz für die entfallenen Stellplätze sind neue Stellplätze im Untergeschoss des Geo- und Umweltforschungszentrums vorgesehen. Weitere Stellplätze sollen auf der Fläche westlich des heutigen Hörsaalzentrums, die zur Zeit als Baustelleneinrichtungsfläche genutzt wird, angeordnet werden. Es ist geplant, ein mehrgeschossiges Parkdeck zu errichten, das über eine bereits bestehende Brücke mit der oberen Eingangsebene des Hörsaalzentrums verbunden werden kann. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Campus Morgenstelle, Teil 2“ umfasst deshalb auch diese Fläche.

Die Verwaltung beabsichtigt, entsprechend der Regelungen auf dem Schnarrenberg die möglichen Stellplätze auf das bauordnungsrechtlich notwendige Maß zu begrenzen. Eine genaue Bilanz zur Feststellung des Bedarfs aus dem Bebauungsplan erfolgt im Rahmen des Verfahrens.

#### 2.5 Regionalstadtbahn

Die Standardisierte Bewertung für die Regionalstadtbahn Neckar-Alb sieht eine Neubaustrecke in Tübingen vor, die entlang der östlichen Seite der Schnarrenbergstraße geführt wird. Im Bereich der Mensa Morgenstelle ist außerdem eine Haltestelle vorgesehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Campus Morgenstelle, Teil 2“ erfasst diesen Streckenabschnitt, damit der Flächenbedarf für die Verkehrsanlagen mit der Flächenentwicklung des Campus koordiniert werden kann.

#### 2.6 Eingriff in Natur und Landschaft / Ausgleichsmaßnahmen

Eine komplexe Bestandsaufnahme und Bewertung zum Biotop- und Artenschutz wurde im Jahr 2009 erarbeitet. Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens soll ein Scoping mit den maßgeblichen Behörden und Vertretern des Naturschutzes stattfinden, bei dem der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, insbesondere der Bedarf an Gutachten zur Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft und geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt wird. Die Ergebnisse aus dem Scopingtermin werden in der weiteren

Planung berücksichtigt und im weiteren Planungsverfahren Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen festgelegt.

3. Lösungsvarianten

keine

4. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan „Campus Morgenstelle, Teil 2“ aufzustellen.

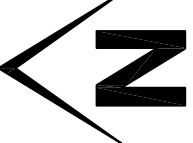
5. Finanzielle Auswirkungen

Keine.

6. Anlagen

Geltungsbereich des Bebauungsplans (Anlage 1)

Vorentwurf städtebauliches Konzept (Anlage 2)



Ursraimer Egert



Tübingen  
Universitätsstadt

Stadtplanung

Bebauungsplan Entwurf  
"Campus Morgenstelle,  
Teil 2"

Maßstab: 1:2000

Datum: 02.03.2010

