

Bebauungsplan „Universitätskliniken Berg“

Ziele und Zwecke der Planung

Das Universitätsklinikum Tübingen (UKT) ist ein Haus der Maximalversorgung mit einem Einzugsgebiet vom Ballungsraum Mittlerer Neckar bis an den Bodensee. Zusätzlich ist die Funktion eines Kreiskrankenhauses zu erfüllen. Einerseits verlangen dynamische Entwicklungsprozesse in Medizin und Forschung die ständige Weiterentwicklung und Verbesserung der Krankenhäuser und Forschungseinrichtungen, andererseits stehen in den Kliniken des UKT in den nächsten Jahren auf Grund des teilweise sanierungsbedürftigen Bauzustandes und der ungeeigneten Bau- und Organisationsstruktur umfangreiche Investitionen an.

Auf dem Klinikgelände auf dem Schnarrenberg selbst sind nur noch wenige unbebaute Flächenpotentiale vorhanden. Untergenutzte Flächen sind größtenteils Gärten von Stationen bzw. Restflächen. Manche Gebäude bieten auch noch ein Aufstockungspotential. Auf Grund der mangelnden Flächenpotentiale ist daher bis zum Jahr 2050 eine tiefgreifende Neuordnung der Kliniken auf dem Schnarrenberg erforderlich, um die Weiterentwicklung zu ermöglichen und den heutigen und zukünftigen Anforderungen an ein modernes Klinikum sowie an Forschung und Lehre gerecht zu werden. Zu berücksichtigen ist auch, dass langfristig vorgesehen ist, die Hautklinik, die Frauenklinik und die Mund-Kiefer-Gesichts-Chirurgie der Zahnklinik vom Tal auf den Berg umzusiedeln.

Zusätzliche Flächen für die Forschung in unmittelbarer Umgebung der klinischen Einrichtungen sind erforderlich, da krankheits- und patientenorientierte Forschung und klinische Studien heute kliniknah integriert, gleichsam „unter einem Dach“ erfolgt. Die Forschung von UKT und Medizinischer Fakultät wird deshalb begleitend zur Verlagerung der Krankenversorgung am Schnarrenberg zentralisiert. Entwicklungsflächen für kliniknahe Forschung befinden sich am Rosenauer Weg und an der südlichen Hangkante, zwischen dem Klinikareal und der Straße „Ob der Grafenhalde“. Es handelt sich größtenteils um Flächen, die heute mit Personalwohnhäusern bebaut sind, und mittelfristig verfügbar gemacht werden können. Die entfallenden Personalwohnungen sollen über den Neubau von Personalwohnungen am Breiten Weg und an der Gmelinstraße kompensiert werden, weitere Angebote für Personalwohnen sollen mittelfristig z. B. in den Mühlbachäckern entstehen.

Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst den Bereich des Universitätsklinikums auf dem Schnarrenberg inklusive der Forschungs- und Lehrgebäude entlang der Elfriede-Aulhorn-, der Hoppe-Seyler-, und der Otfried-Müller-Straße. Die nördliche Abgrenzung bildet das Areal der Berufsgenossenschaftlichen Unfallklinik, im Osten reicht das Plangebiet bis zur Schnarrenbergstraße, im Süden bildet die Südseite der Straße Ob der Grafenhalde die Grenze des Plangebiets. Die Abgrenzung im Westen zur freien Landschaft des Schnarrenbergs und zum Zwehrenbühl entspricht den Geltungsbereichsgrenzen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 346 „Universitätsklinikum Schnarrenberg“ und 432 „Klinikumserweiterung Oberer Schnarrenberg“.

Flächenbedarf

Basierend auf dem Flächenbestand in den Klinikarealen Berg und Tal sowie betriebsorganisatorischen Grundlagen hat das UKT gemeinsam mit der Fa. Teamplan ein SOLL-Programm in Bezug auf die Anzahl der Betten und der notwendigen Nutzflächen für das Klinikum erarbeitet. Dieser Flächenbedarf kann innerhalb des Rahmenplangebietes durch Nachverdichtung und Neu-/ Ersatzbauten gedeckt werden. Der Bedarf an Flächen für die kliniknahe, translationale Forschung wurde einerseits aus den

Erfahrungswerten der letzten 20 Jahre und andererseits aus notwendigen Ersatzbauten für Gebäude im Tal, die an die Universität abgegeben werden, hergeleitet.

Städtebauliche Zielsetzungen

In einem ersten Schritt wurden unterschiedliche Entwicklungsszenarien für den Kernbereich des Klinikums auf dem Schnarrenberg erstellt und in einer ganzheitlichen Betrachtung insbesondere nach medizinischen, wissenschaftlichen, betriebsorganisatorischen sowie baulichen und technischen Aspekten beurteilt. Wesentlich für die Entscheidung für das zum städtebaulichen Rahmenplan weiterentwickelte Vorzugsszenario waren dabei neben der Optimierung der funktionalen Abläufe die Umsetzbarkeit in Teilabschnitten sowie modulare, flexible „zukunfts offene“ Strukturen.

Der Campus soll sich vom dicht bebauten „Kern“ in Schichten nach außen entwickeln. Funktional konzentrieren sich im Kernbereich südlich der Hoppe-Seyler-Straße die klinischen Funktionen mit der CRONA/Medizinische Klinik, Hautklinik, Zahnklinik, Eltern-Kind-Zentrum (Frauen- und Kinderklinik) und Nuklearmedizin. Der Kern ist durch klare Kanten nach Westen und nach Norden zur Hoppe-Seyler-Straße fixiert. Ergänzt wird der „Kern Klinikum“ durch einen „Saum Klinikum“. In diesem befinden sich im Norden die Kopfkliniken (HNO, Augenklinik) und das Gesundheitszentrum sowie im Süden das Lehr- und Lernzentrum. Östlich und westlich an den klinischen Bereich angelagert befinden sich in der „Peripherie“ Infrastruktureinrichtungen (Ver- und Entsorgung, Parkierung), vorklinische Institute und Forschungseinrichtungen.

- **Kern Klinikum**

Der Kernbereich des Klinikums soll stark verdichtet werden. Besonderes Merkmal sind die zwei zentralen Achsen, die den annähernd quadratischen Kern Klinikum in Ost-West- und Nord-Süd-Richtung ordnen. Die bestehende Ebenenverteilung wird neu geordnet. Es soll innerhalb des Kern Klinikum eine Sockelzone mit durchgehenden Ebenen entstehen.

Am Schnittpunkt der beiden Haupterschließungsachsen ist ein zentrales Eingangsgebäude für die Patientenaufnahme, die zentrale Notaufnahme (ZNA) und die Liegendkrankenvorfahrt vorgesehen.

Die beiden Achsen teilen den Kern Klinikum in drei Bebauungscluster. Westlich der Nord-Süd-Achse soll der Gebäudekomplex der CRONA durch mehrere Neubauten für Medizinische Klinik, Hautklinik, Zahnklinik und Nuklearmedizin ergänzt werden. Erste Maßnahme im Kern Klinikum wird ein Ersatzbau für die Medizinische Klinik sein. Dieser verbindet die Bausteine CRONA und Bettenhaus West als sogenannter „Gelenkbau“ und befindet sich an der südwestlichen Ecke des Kern Klinikum. Aufgrund der sensiblen Lage zum Stadt- und Landschaftsraum wird dafür ein Realisierungswettbewerb durchgeführt.

Die beiden Gebäudecluster östlich der Nord-Süd-Achse sollen ebenfalls sehr dicht bebaut werden. Im nördlichen Cluster soll langfristig das Eltern-Kind-Zentrum (Frauenklinik + Kinderklinik) entstehen, der südliche Cluster ist der Verwaltung, dem Personalcasino und weiteren ergänzenden Nutzungen vorbehalten. Die Baufelder sollen raumbildende Kanten zu den Achsen vorgeben, über einem einheitlichen Sockel erfolgt dann eine freiere Ausformulierung der Baukörper.

- **Saum Klinikum**

Dem Kern Klinikum sind im Süden und Norden ergänzende Saumflächen vorgelagert. Für die Baufelder im Saum Klinikum ist kein Anschluss an die im Kern geplanten durchgehenden Sockelebenen erforderlich. Die Struktur und Höhenentwicklung kann deshalb freier gewählt werden.

Im Norden handelt es sich um den Bereich zwischen der Elfriede-Aulhorn-Straße und der Hoppe-Seyler-Straße, der vom Kern Klinikum durch die Hoppe-Seyler-Straße deutlich getrennt ist. Auf großen Teilen dieser Fläche sind in den letzten Jahren die Neubauten für die HNO-Klinik, die Augenklinik und

das Gesundheitszentrum errichtet worden. Für die Realisierung dieser Neubauten wurden z. T. umfangreiche Befreiungen von den Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne erteilt. Für das von der Universität genutzte IFIB (Hoppe-Seyler-Straße 4) wird zurzeit ein Ersatzbau im Bereich der Morgenstelle errichtet, so dass das Gebäude in absehbarer Zeit durch einen Neubau für das geplante Ambulante Zentrum und die Transfusionsmedizin ersetzt werden kann.

Im Süden soll im Bereich der heutigen Krankenpflegeschule ein neues Lehr- und Lernzentrum (LLZ) für die Medizinische Fakultät, die Schule für Pflegeberufe, die Hebammenschule, die Logopädenschule und weitere Einrichtungen der Aus-, Fort- und Weiterbildung im medizinischen Bereich entstehen. Bei diesem Baufeld steht die Verzahnung der geplanten Gebäude mit der Umgebung und der Übergang in die freie Landschaft im Vordergrund. Das LLZ soll dem Kernklinikum als kompakter Baukörper mit 5 Geschossen angegliedert werden. An der zur Nord-Süd-Achse orientierten Westseite des Baufeldes ist eine Landmarke mit bis zu 6 weiteren Geschossen denkbar, die konzeptionelle Entscheidung darüber wird im Realisierungswettbewerb erfolgen.

• **Peripherie**

Im Norden und Osten legen sich Flächen für Forschung, Vorklinische Institute und Versorgung / Infrastruktur wie eine weitere Zwiebelschale um die klinischen Nutzungen. Nördlich der Elfriede-Aulhorn-Straße handelt es sich im Wesentlichen um die bereits bestehenden Gebäude der Medizinischen Mikrobiologie / Virologie und der Anatomie, die erhalten und mit weiteren Gebäuden ergänzt werden. Östlich der Otfried-Müller-Straße wird die Reihe der Forschungsgebäude fortgesetzt und die vorhandene Baustruktur entsprechend fortgeschrieben. Hier sind außerdem umfangreiche Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen wie ein mehrgeschossiges Parkhaus und ein Versorgungszentrum geplant, in dem alle Logistikquellen des Campus Schnarrenberg zusammengefasst werden. Hier soll u.a. die Küche, die Apotheke und die Sterilgutversorgung angesiedelt werden.

Östlich und südlich des Kernklinikums an der Otfried-Müller-Straße bzw. am Rosenauer Weg wird die vorgelagerte Schicht mit Forschungseinrichtungen erweitert. Die Grundstruktur der Instituts- und Forschungsbauten am Hang zur Schnarrenbergstraße bleibt auf Grund der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die schwierige Topographie weitgehend unverändert. Die Ausbildung der Forschungsspanne an der Grafenhalde wird mit Rücksicht auf das Landschaftsbild gegliedert und mit einer Höhenstaffelung erfolgen. Um den vorhandenen Grünzug unterhalb des Klinikums zu erhalten ist im westlichen Bereich der Grafenhalde keine zusätzliche Bebauung vorgesehen.

• **Erschließung**

Die Erschließungsstrukturen innerhalb des Klinikareals für die unterschiedlichen Verkehrsarten – Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV), motorisierter Individualverkehr (MIV), Radverkehr und Fußgänger – sowie die Anbindung an die Umgebung werden optimiert. Der Kernbereich des Klinikums soll von allgemeinem KFZ-Verkehr freigehalten werden.

- > Der Hauptzugangsbereich bleibt im Bereich der Einmündung der Hoppe-Seyler-Straße in die Schnarrenbergstraße. Hier soll die Zufahrts- und Parkierungssituation neu geordnet und ein großzügiger, barrierefreier Zugangsbereich mit direktem Anschluss zum ÖPNV-Haltepunkt „Kliniken Berg“ geschaffen werden.
- > Der Zufahrtsbereich von der Schnarrenbergstraße in die Elfriede-Aulhorn-Straße bleibt grundsätzlich erhalten.
- > Neben dem Parkhaus am Hauptzugangsbereich wird ein weiteres Parkhaus östlich der Otfried-Müller-Straße in den Hang integriert und über eine eigene Zufahrtsstraße direkt von der Schnarrenbergstraße erschlossen. Das bisherige Parkhaus P5 entfällt.

- > Das neue Versorgungszentrum neben dem geplanten Parkhaus wird ebenfalls direkt von der Schnarrenbergstraße angefahren. Die Verteilung innerhalb des Klinikums soll über ein automatisches, unterirdisches Warenverteilssystem erfolgen.

Realisierung

Die Umsetzung der Planung soll in mehreren aufeinander aufbauenden Phasen bis 2050 erfolgen. Als erste Maßnahmen sind in den nächsten 10 Jahren folgende Projekte vorgesehen:

- > Neubau des M3-Forschungsgebäudes (Biomedizinischen Zentrum 1) am Rosenauer Weg
- > Abriss von Krankenpflegeschule und Internat, Neubau des Lehr- und Lernzentrums
- > Abriss von mehreren Gebäudetrakten der Medizinischen Klinik sowie eines Bürogebäudes, Neubau des 1. BA der Medizinischen Klinik („Gelenkbau“)
- > Neubau des Haupteingangs mit den zentralen Aufnahmeeinrichtungen und der Liegendkrankenverfahrt
- > Neubau eines Gebäudes für Pathologie und Humangenetik an der Elfriede-Aulhorn-Straße.

Die Realisierung der Gebäude für Klinische Einrichtungen ist sehr stark von funktionalen Rahmenbedingungen abhängig, da die einzelnen Kliniken auch während der Bauzeit funktionsfähig bleiben müssen. Es besteht deshalb eine Vielzahl von Abhängigkeiten der verschiedenen Realisierungsphasen voneinander. Für die Forschungseinrichtungen gilt dies in der Regel nicht, es handelt sich meistens um unabhängige Einheiten, die jeweils für sich umgesetzt werden können.

Für die einzelnen Bausteine ist abhängig von der städtebaulichen Bedeutung die Durchführung unterschiedlicher wettbewerblicher Verfahren – Realisierungswettbewerbe, Vergabeverfahren mit Projektskizze/VGV-Verfahren – vorgesehen.

Planungsrecht

Innerhalb des Plangebiets bestehen eine Vielzahl von rechtsgültigen, qualifizierten Bebauungsplänen. Die im Rahmenplan formulierten städtebaulichen Zielvorstellungen sind durch diese Bebauungspläne jedoch nicht abgedeckt. Um die Umsetzung der Ziele der Rahmenplanung zu ermöglichen ist die Aufstellung entsprechender Bebauungspläne erforderlich.

Das Plangebiet umfasst das gesamte Klinikum auf dem Schnarrenberg, die Flächen der Pflegeschule und der Wohnbebauung nördlich der Straße Ob der Grafenhalde. Die Abgrenzung ist so gewählt, dass alle dort vorhandenen Bebauungspläne überlagert werden. Da insbesondere in Bezug auf die Ermittlung und Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen eine Gesamtbetrachtung erforderlich ist, ist vorgesehen ein bauleitplanerisches und umweltfachliches Gesamtkonzept analog zum städtebaulichen Rahmenplan zu erstellen. Anschließend wird der Geltungsbereich in auf einander abgestimmte Teilbebauungspläne aufgeteilt, die nach zeitlicher und inhaltlicher Erforderlichkeit bis zum Satzungsbeschluss weitergeführt werden. Das bauleitplanerische wie auch das umweltfachliche Gesamtkonzept sollen dabei neben dem städtebaulichen Rahmenplan als Grundlage für die konkreten Festsetzungen in den Teilbebauungsplänen dienen.

25.03.2020