

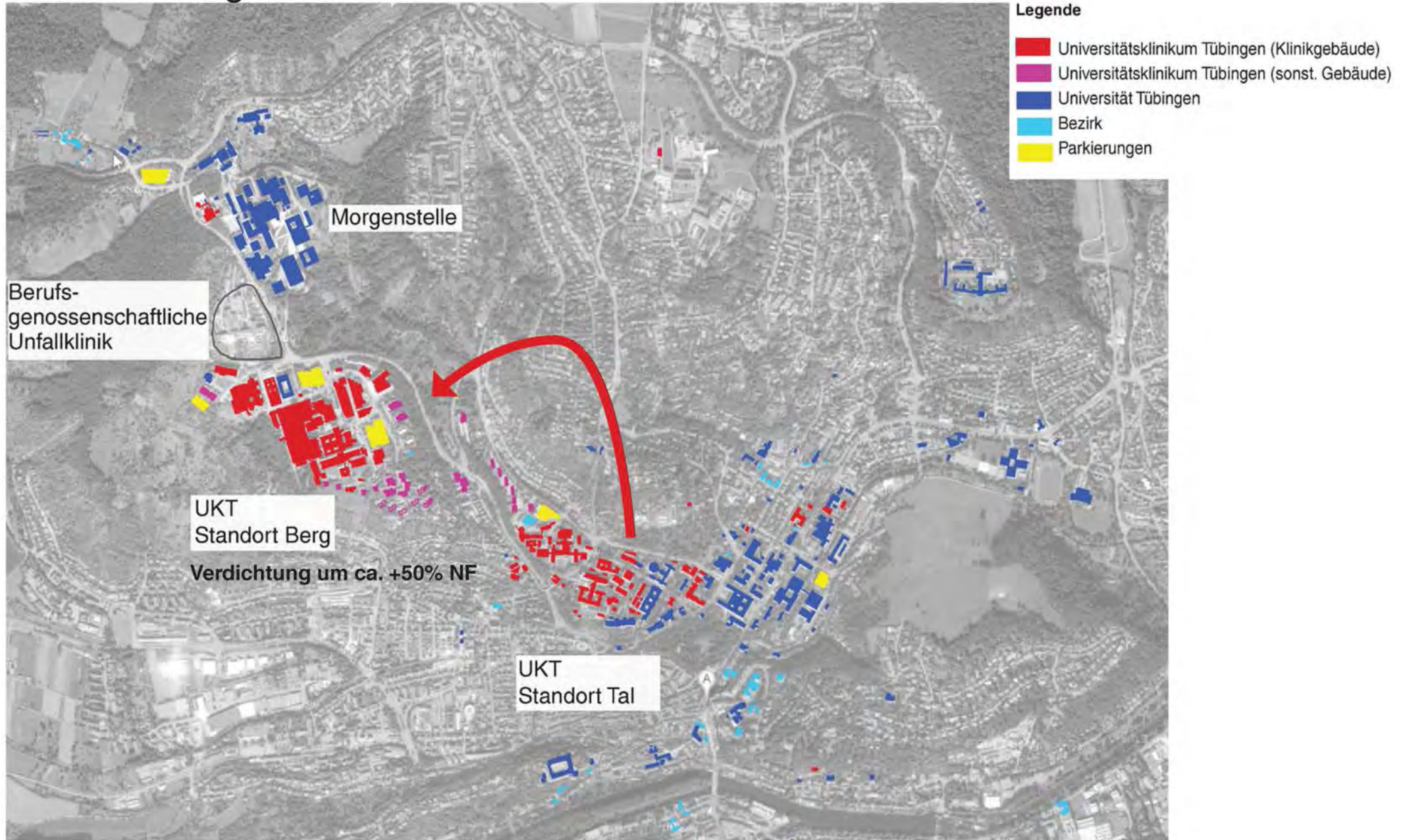
Universitätsklinikum Tübingen

Masterplanung Schnarrenberg

Entwicklungsflächen UKT

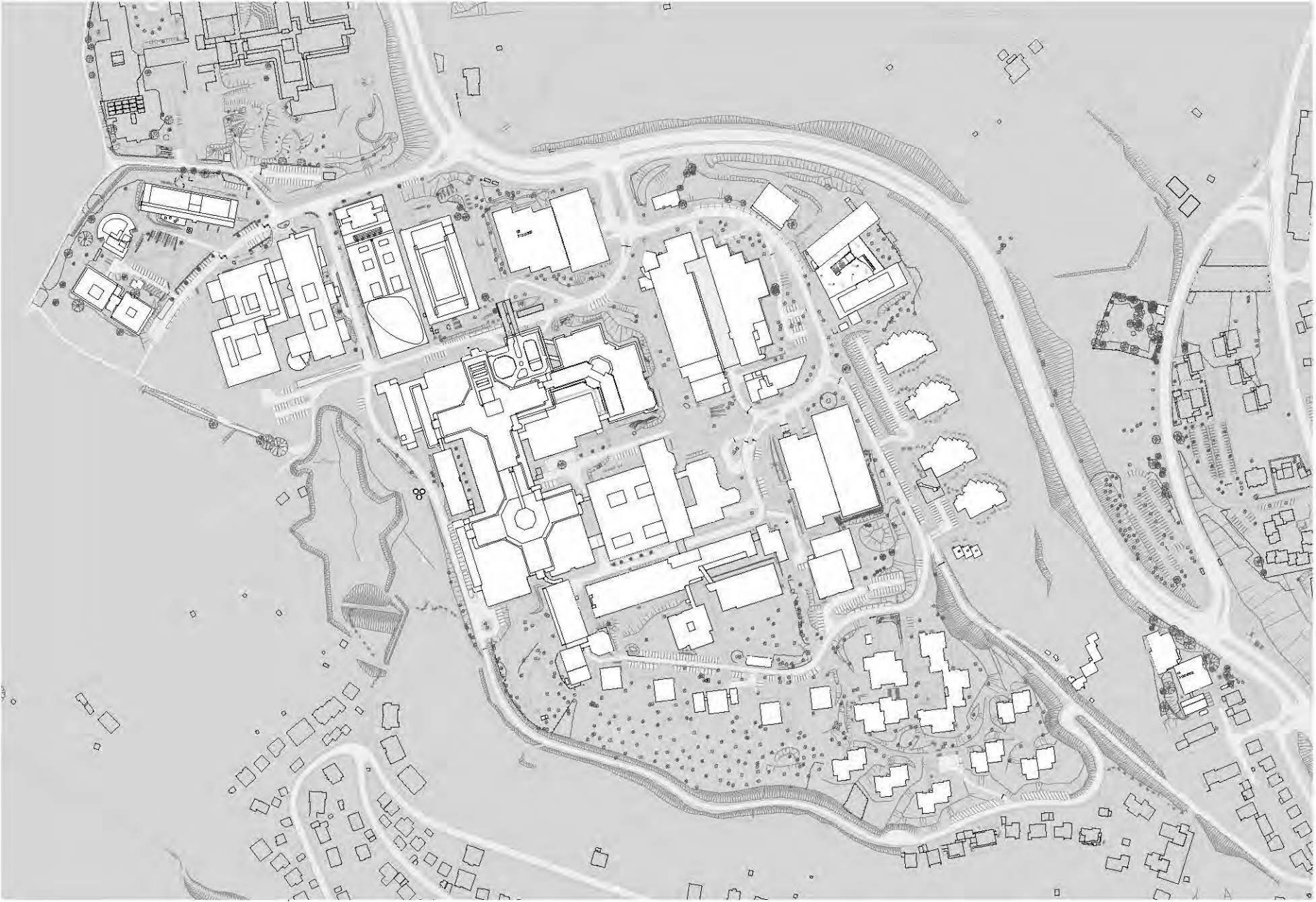
Präsentation 14. November 2016

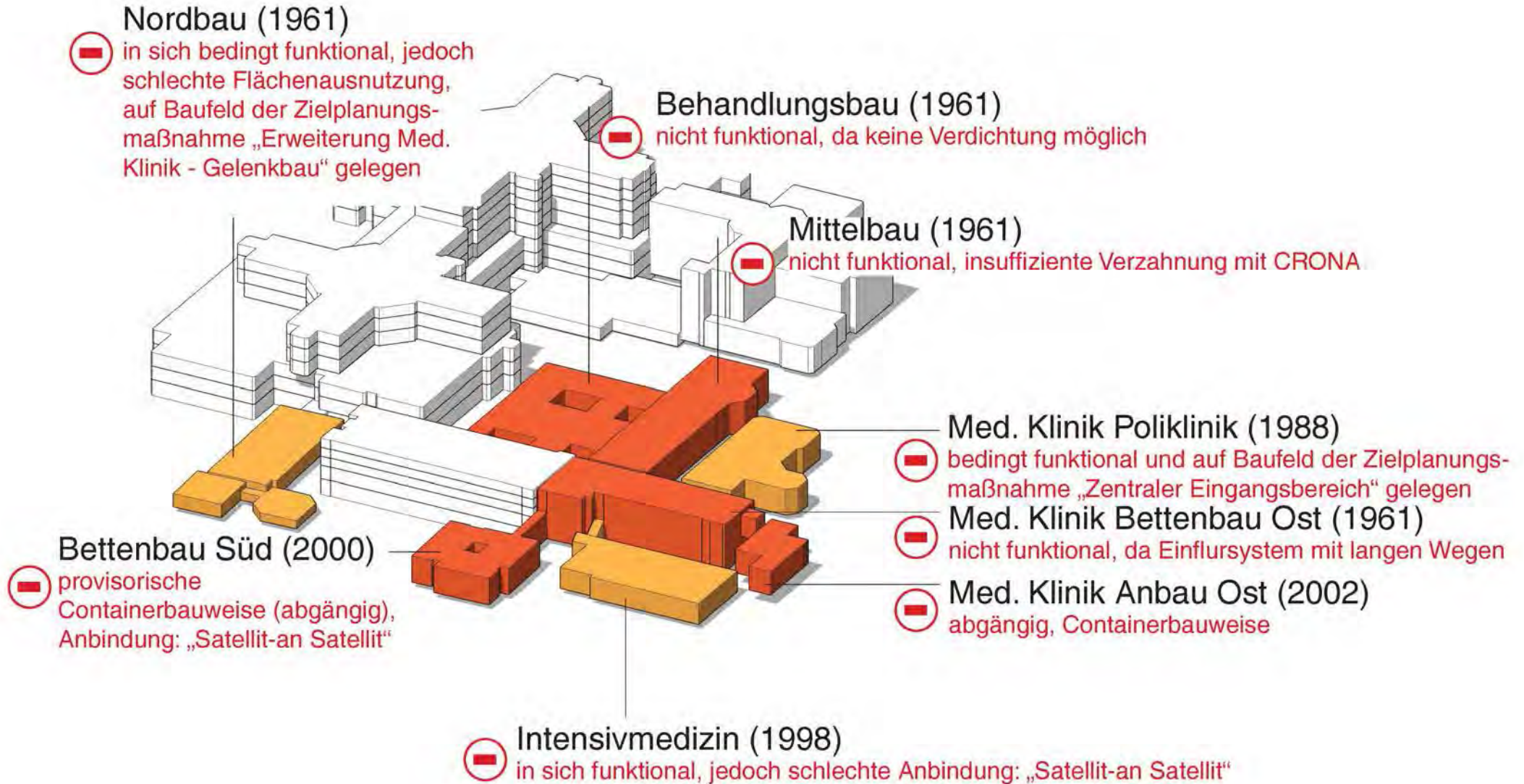
Neuordnung, Vervollständigung und Verdichtung Standort Berg



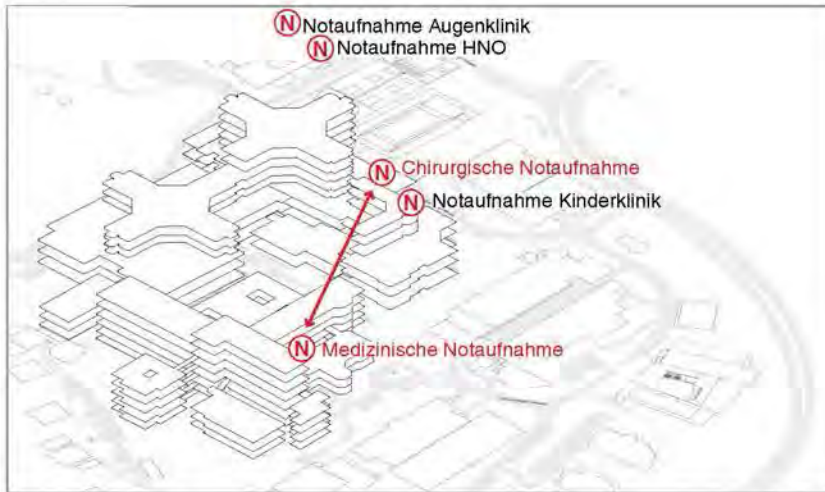
Lageplan Bestand Standort Berg

Heinle, Wischer und Partner
Freie Architekten

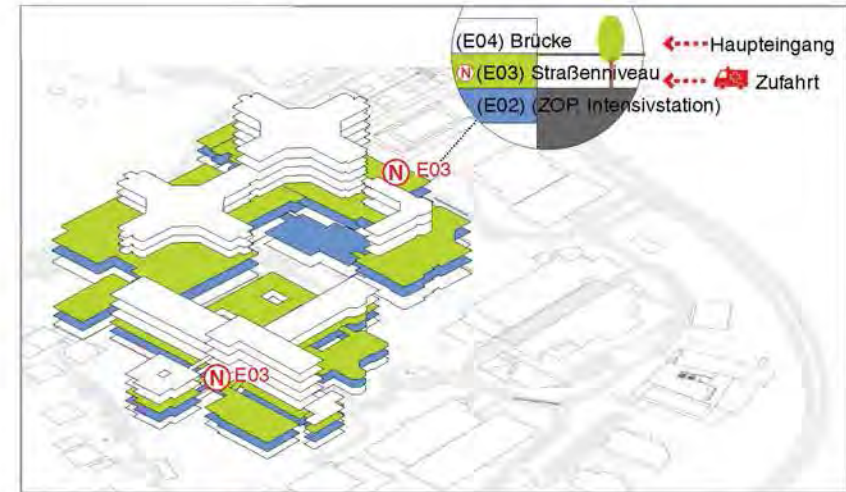




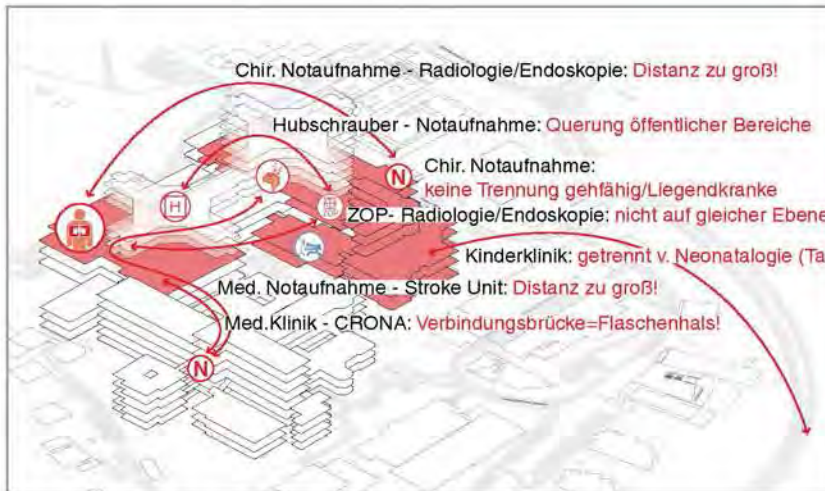
Bewertung der Funktionsstellen (betriebliche Defizite)



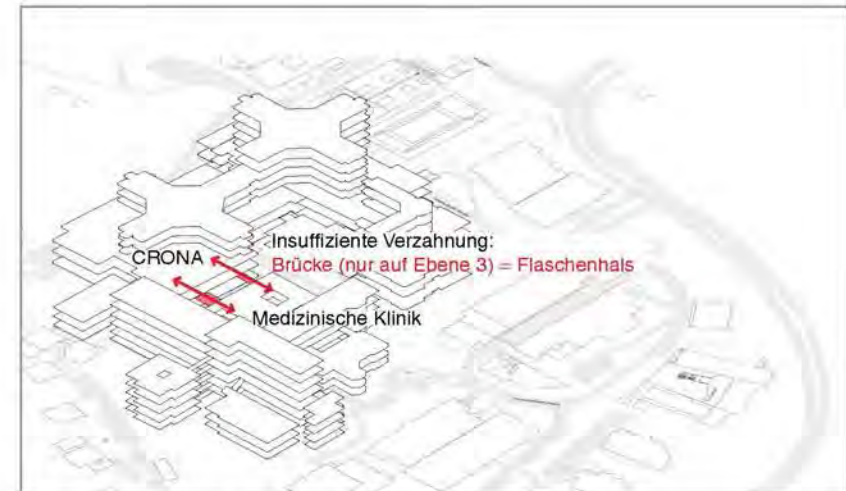
getrennte Notaufnahmen



unklare Ebenenverteilung



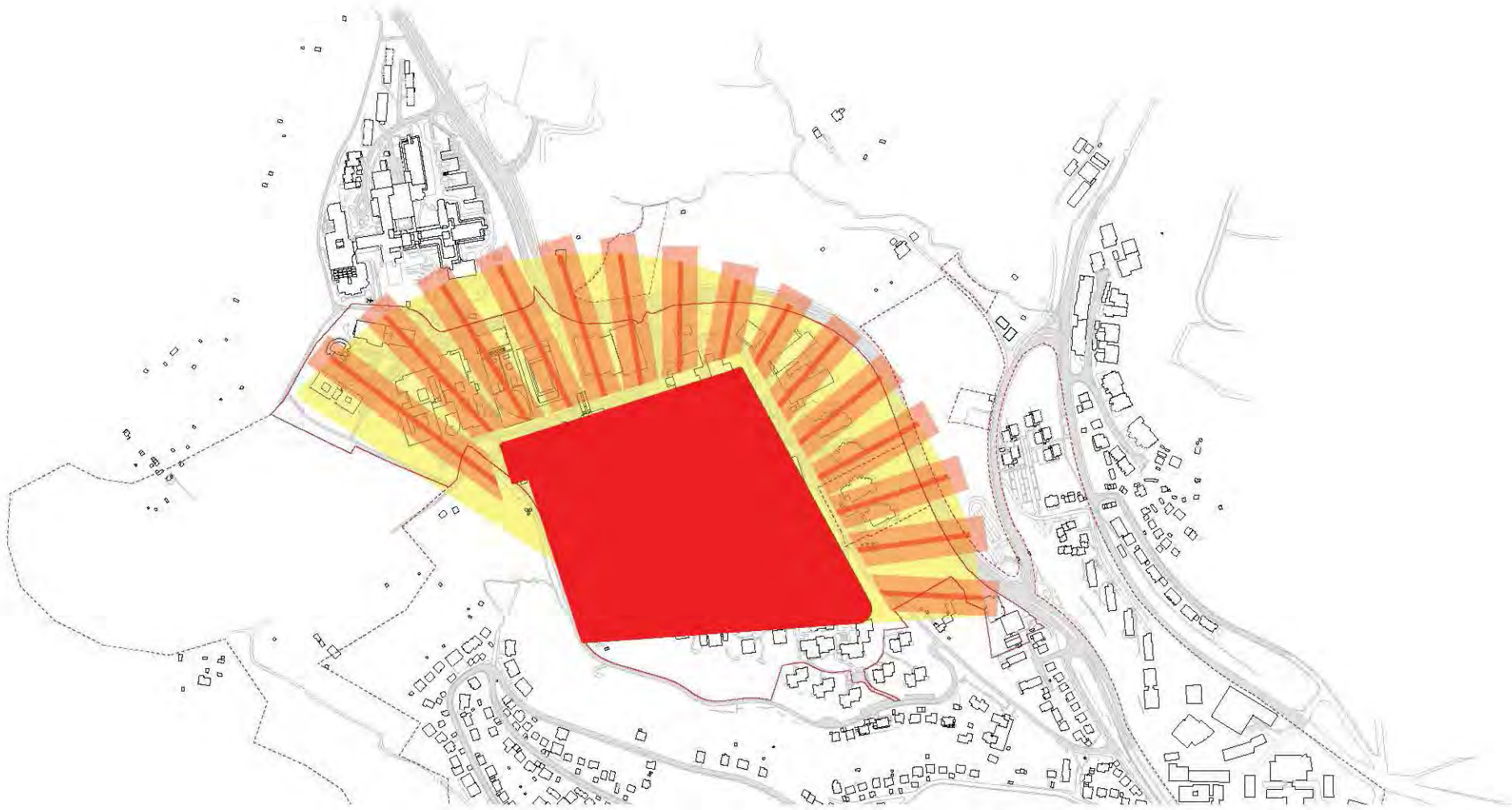
fehlende Anbindungen



insuffiziente Verzahnungen

Nutzungen Standort Berg



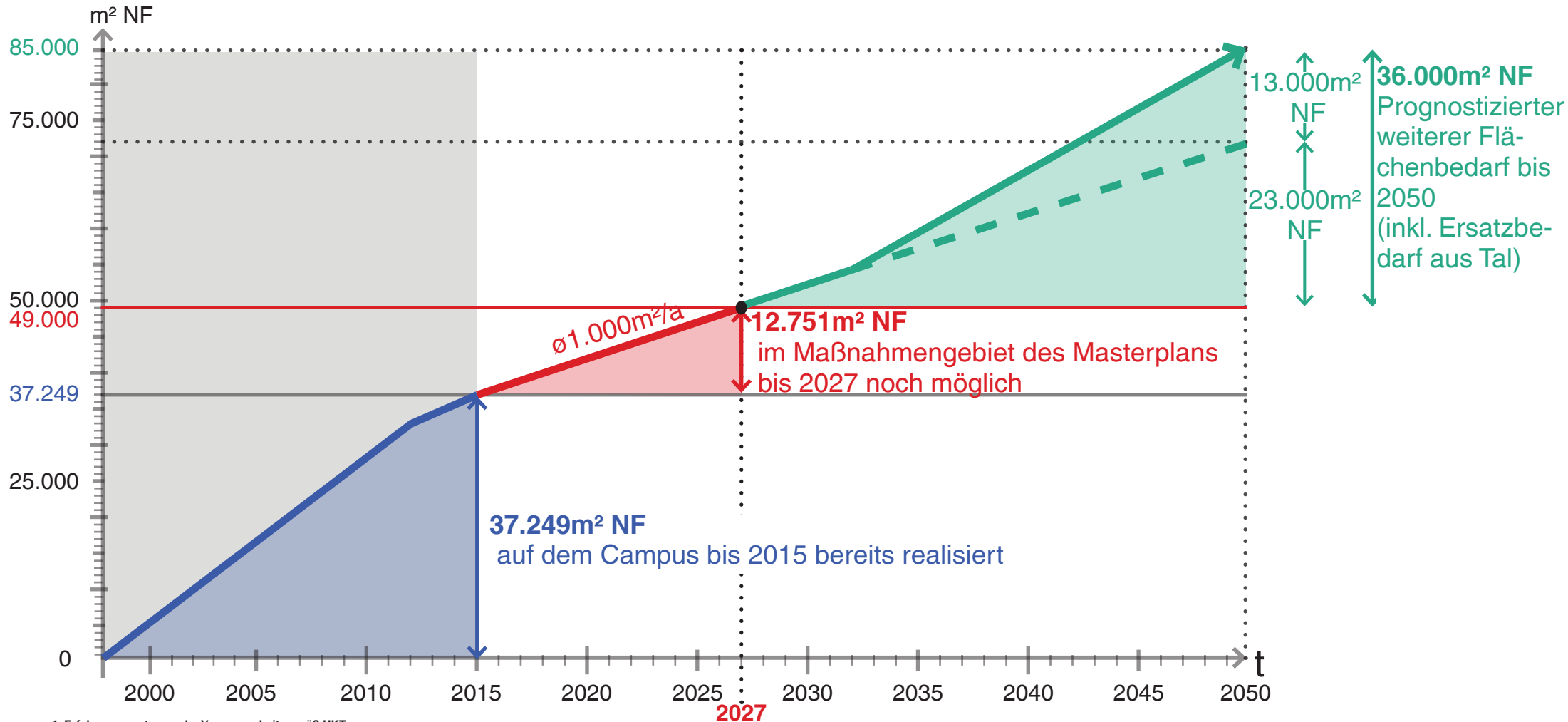


Dichte und Konzentration, um krankenhausspezifische Belange optimal zu erfüllen; insbesondere Wege möglichst kurz zu halten, Synergien zu erzeugen, klare Orientierung zu gewährleisten, Versiegelung zu minimieren im Sinne großer zusammenhängender Funktionsflächen in den unteren Geschossen (Notfall, OP, Diagnostik, V+E, Logistik, technische Erschließung).

Aufgelockerter Saum für kliniknahe Funktionen, für klare Baufelder (Einzelmaßnahmen), Verknüpfung mit umliegenden Freiräumen, Vernetzung der Wege (im Norden Schnarrenbergstraße und Regionalstadtbahn, im Osten Parken und Wohngebiet „Breiter Weg“, im Süden „Bellevue“ und Wege zur Stadt, im Westen ambulante Nutzung und Vorklinik).

Zusätzlicher Programmbedarf

Für das Universitätsklinikum Tübingen werden außerhalb der Maßnahmengrenze des Masterplans ab dem Jahr 2027 Erweiterungsflächen für kliniknahe Forschung notwendig, es werden ca. 36.000m² Nutzfläche (NF) (inkl. ca. 13.000m² NF Ersatzbedarf Tal) bis zum Jahr 2050 prognostiziert.



1. Erfahrungswerte aus der Vergangenheit gemäß UKT

Zeitraum	Bezug	€/ Jahr	Richtwert €/ m ²	NF Zuwachs absolut m ²	NF Zuwachs Ø pro Jahr m ²
1998-2012	Flächen für Forschung			33.049	2.361
2003-2015	davon: Neubauten für unerwartete Forschung			13.709w	1.142
2012-2015	Investitionsmittel für Forschung	10.333.000	7.500		1.400

2. Prognose

Auf Basis der Erfahrungswerte seit 1998 wird pro Jahr mit einem zusätzlichen Flächenzuwachs von mindestens 1.000 m² NF gerechnet. Ab 2032 ist außerdem mit einem zusätzlichen Ersatzbedarf von ca. 13.000 m² NF für aufzugebende Gebäude im Tal zu rechnen (4. BA Biomed. Zentrum, Humangenetik, Pharmakologie/Toxikologie, Arbeits- und Sozialmedizin/ Tropenmedizin, Med. Psychologie, Biometrie, Studienzentrale ZMF-Derendingen - Anteilige Flächen, Ersatz „Breuninger Bau“, ETH Tierhaltung inkl. tierärztlicher Dienst).

1. Erfahrungswerte aus der Vergangenheit gemäß UKT

Zeitraum	Bezug	€/ Jahr	Richtwert €/ m ²	NF Zuwachs absolut m ²	NF Zuwachs Ø pro Jahr m ²
1998-2012	Flächen für Forschung			33.049	2.361
2003-2015	davon: Neubauten für unerwartete Forschung			13.709	1.142
2012-2015	Investitionsmittel für Forschung	10.333.000	7.500		1.400

2. Prognose

Auf Basis der Erfahrungswerte seit 1998 ist davon auszugehen, dass pro Jahr mit einem zusätzlichen Flächenzuwachs von mindestens **1.000 m² NF/a** gerechnet werden muss.

Ab 2032 ist außerdem mit einem zusätzlichen Ersatzbedarf von ca. 13.000 m² NF für aufzugebende Gebäude im Tal zu rechnen (4. BA Biomed. Zentrum, Humangenetik, Pharmakologie/Toxikologie, Arbeits- und Sozialmedizin/ Tropenmedizin, Med. Psychologie, Biometrie, Studienzentrale, ZMF-Derendingen - Anteilige Flächen, Ersatz „Breuninger Bau“).

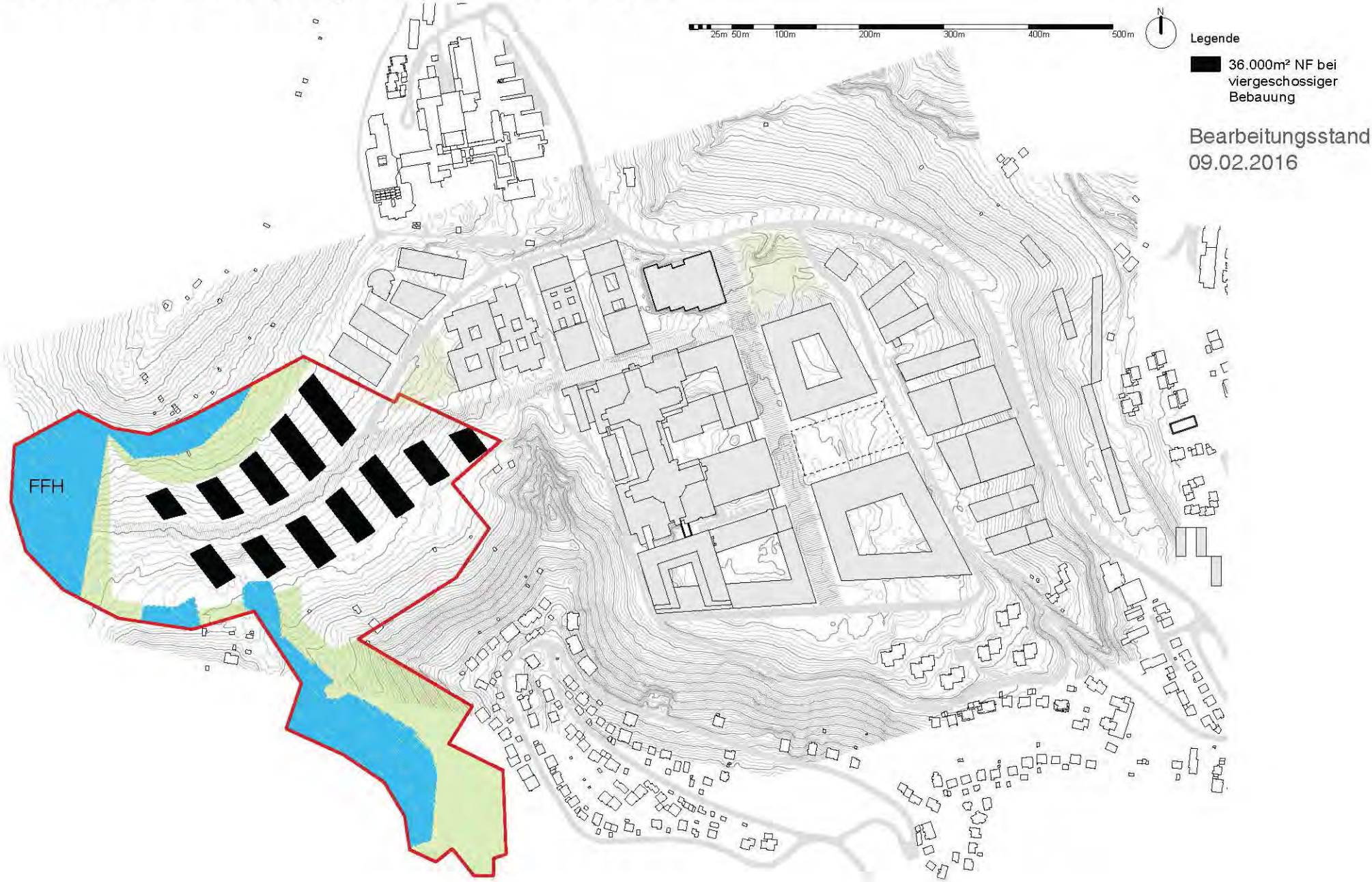
Davon können innerhalb der Maßnahmengrenze des Masterplans ca. 12.751 m² NF Platz finden.

Beginnend mit dem Jahr 2027 wird bis zum Jahr 2050 ein Flächenbedarf für Forschung von ca. **36.000m² NF** prognostiziert, der außerhalb der Maßnahmengrenze des Masterplans zu realisieren ist.

Standortuntersuchung Steinenberg

36.000m² NF / prognostizierter Bedarf

Heinle, Wischer und Partner
Freie Architekten



Standortuntersuchung Steinenberg

47.330m² NF / Bedarf zzgl. Reserven

Heinle, Wischer und Partner
Freie Architekten

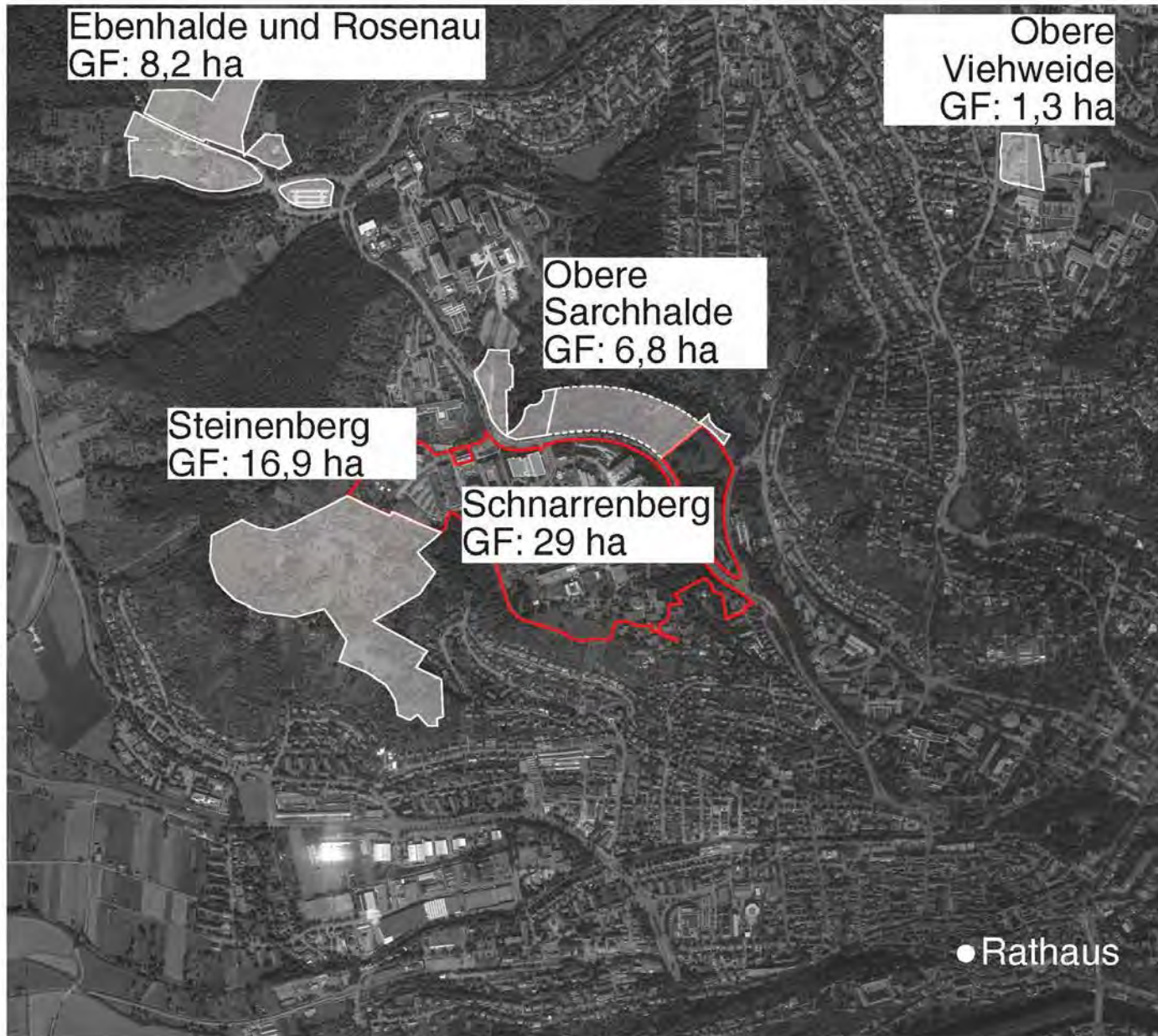


Legende
■ 47.330m² NF bei viergeschossiger Bebauung




Bearbeitungsstand
09.02.2016



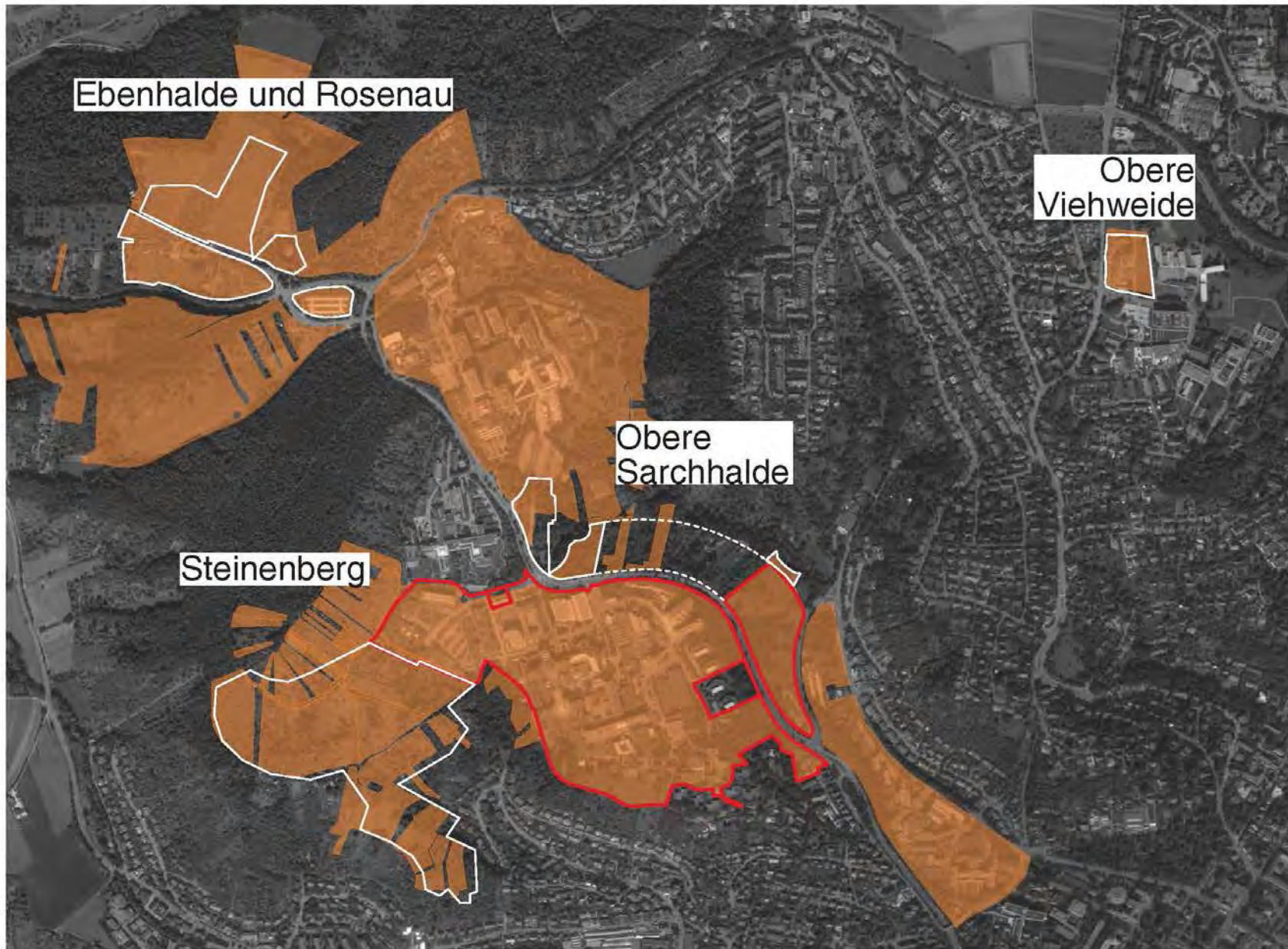
Alternativstandorte für potentielle Erweiterungsflächen



Legende

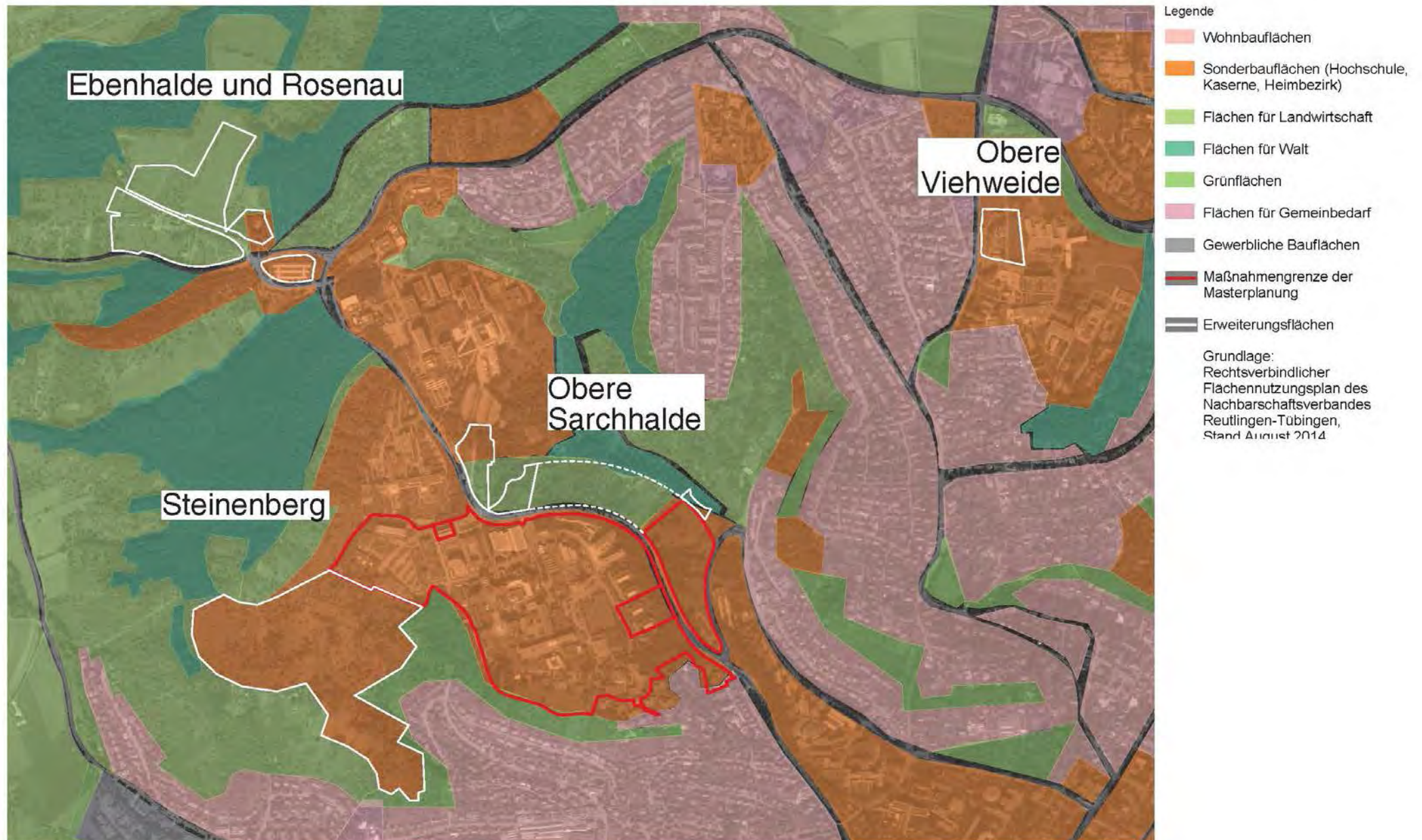
-  Maßnahmengrenze der Masterplanung
-  Erweiterungsflächen
-  Erweiterungsflächen nicht in Landeseigentum

GF = Grundstücksfläche

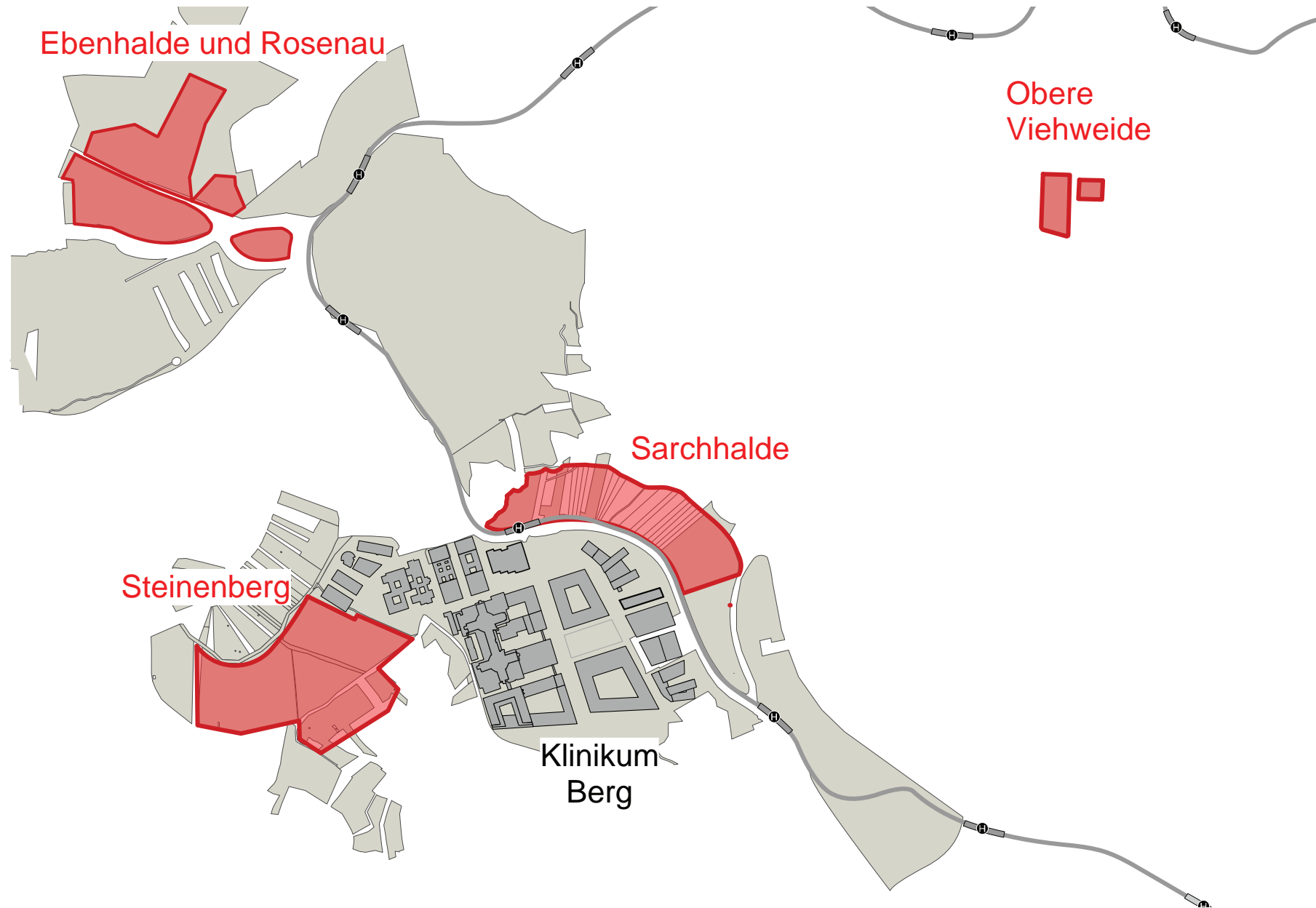


Legende

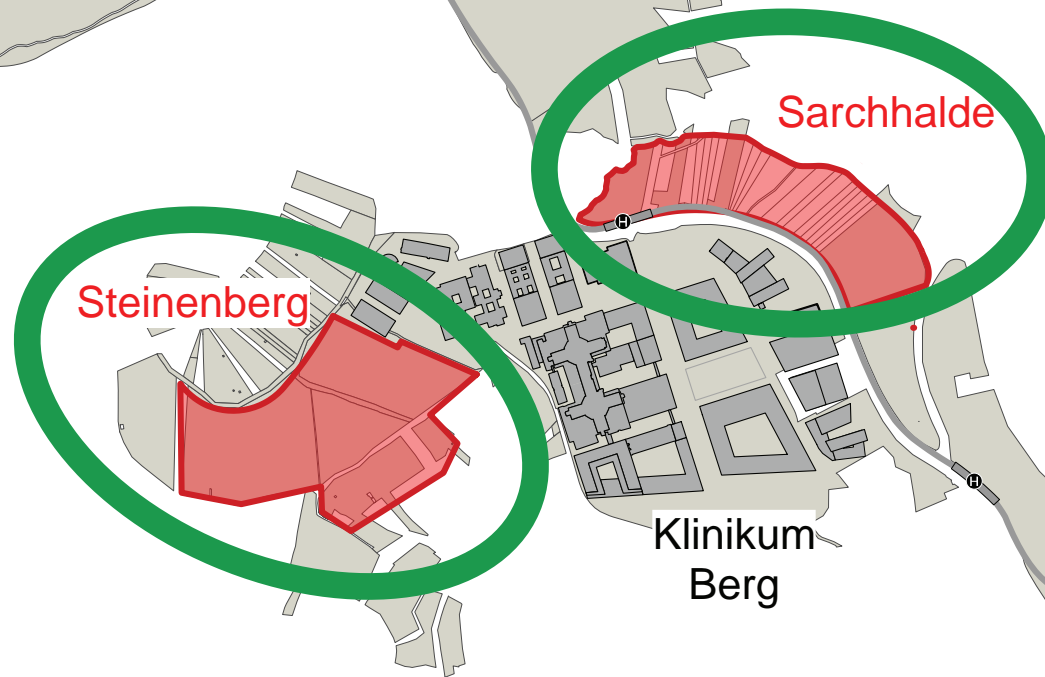
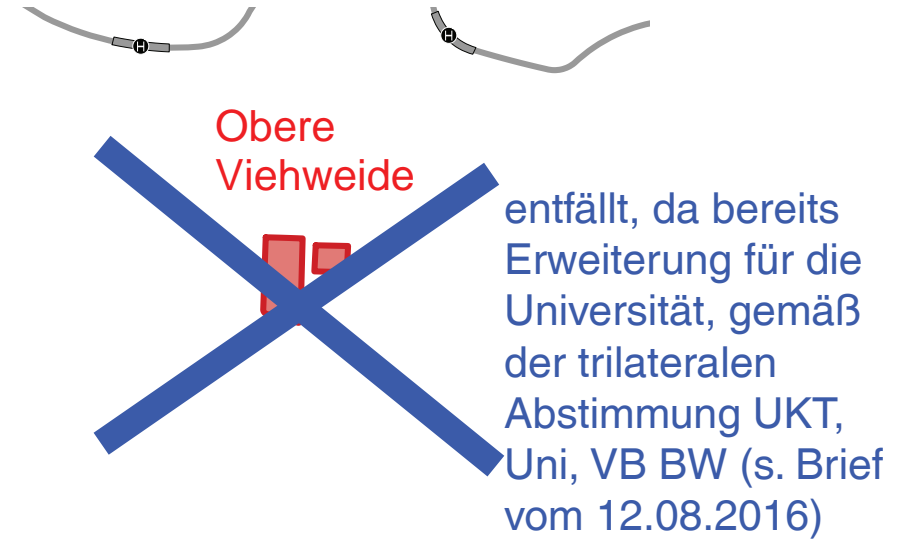
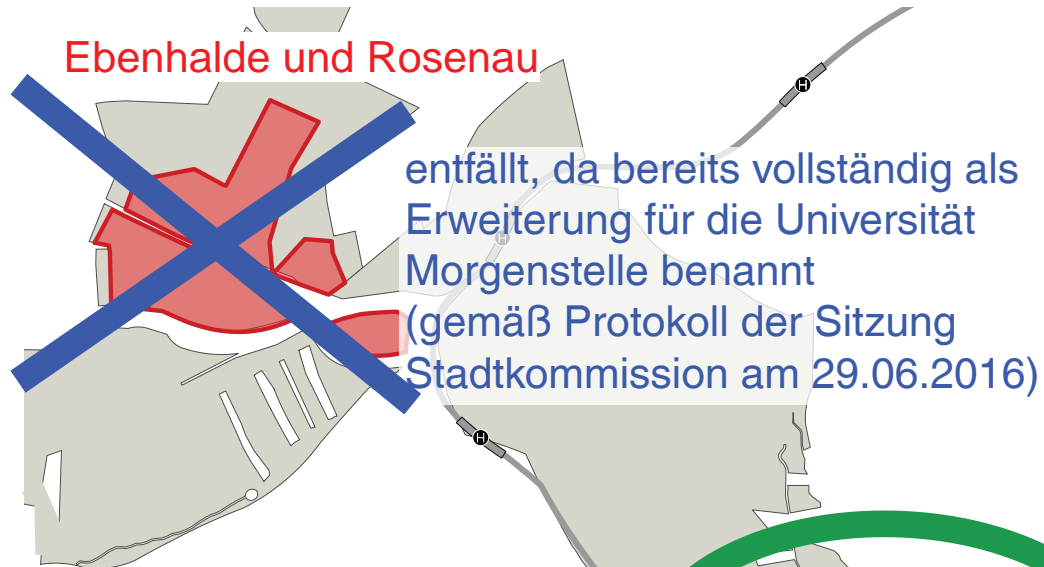
■ Liegenschaft im Eigentum des Landes Baden-Württemberg



Übersicht potentielle Erweiterungsflächen

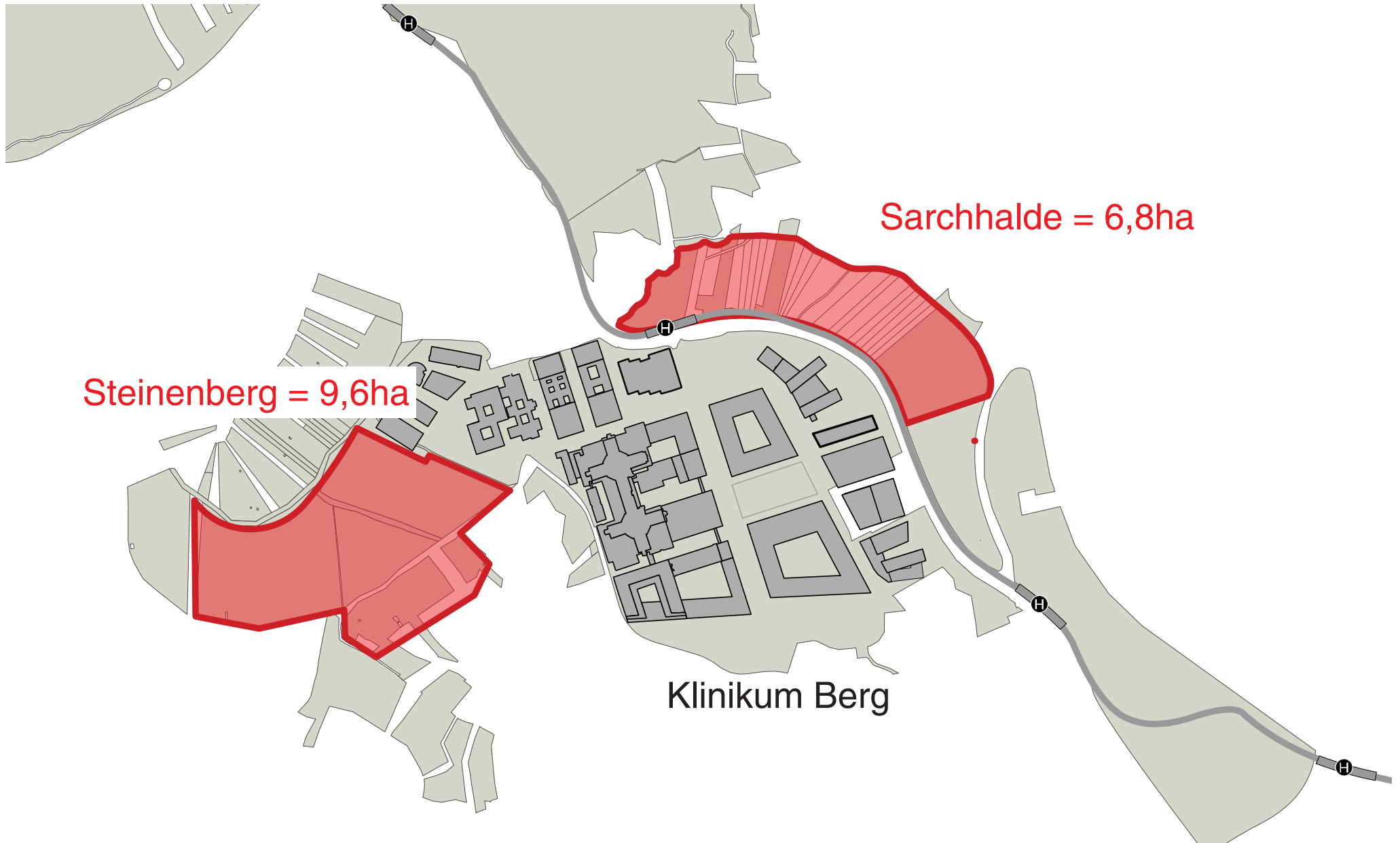


Zwei relevante Standorte



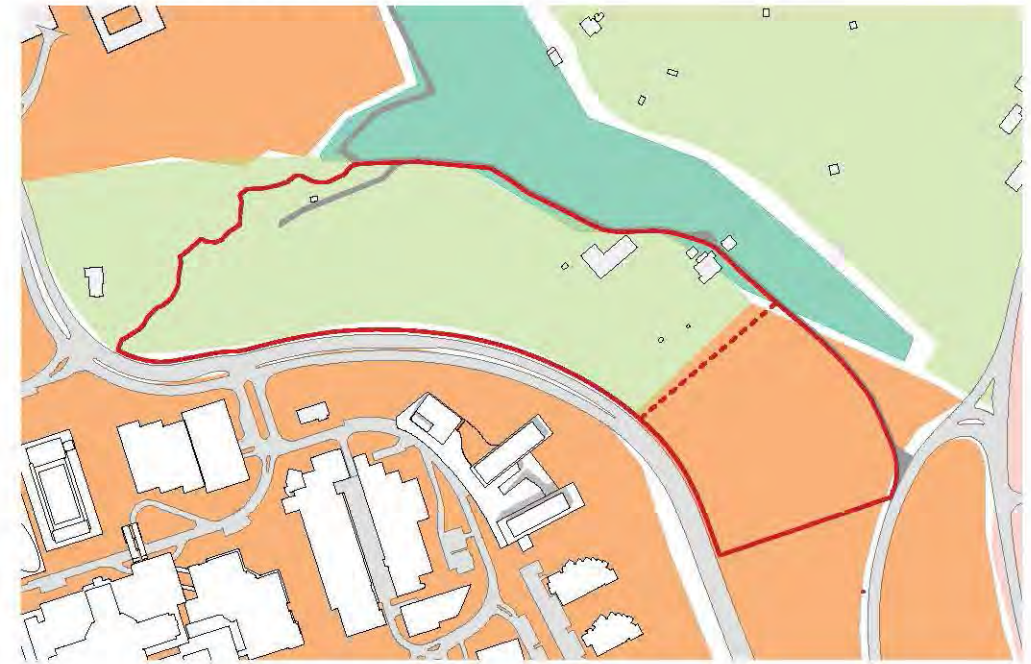
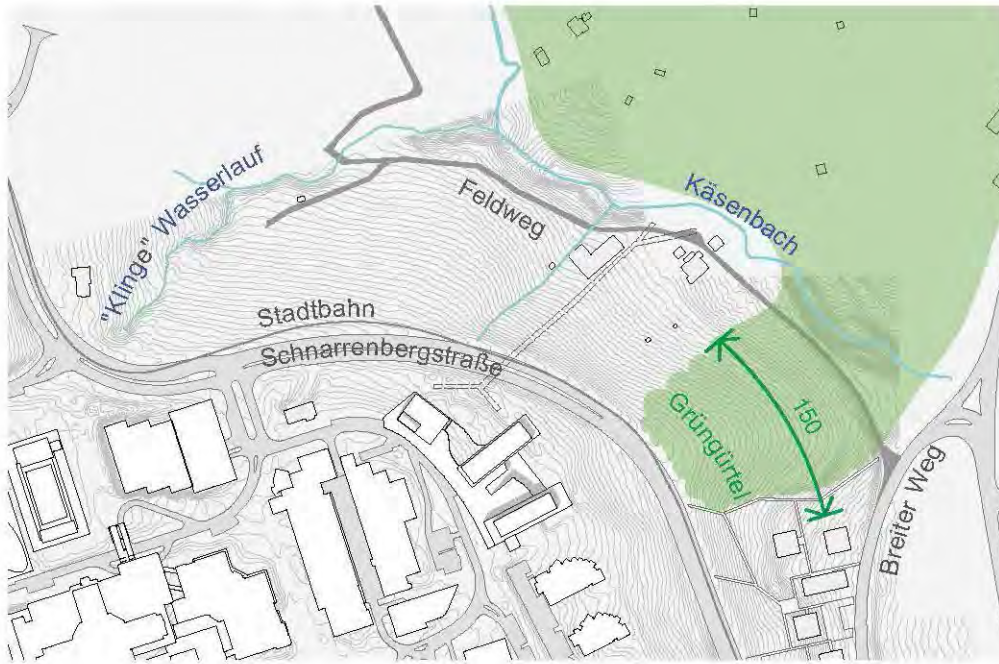
Diese beiden potentiellen Standorte wurden in einem vertiefenden Abwägungsprozess (Varianten) weiter untersucht.

Ausgangslage für den Abwägungsprozess der potentiellen Standorte Sarchhalde und Steinenberg



	Kriterien		
		Sarchhalde	Steinenberg
1.	Liegenschaften		
2.	Topographie		
3.	Umweltauswirkungen		
4.	Qualitäten des Landschaftsraumes		
5.	Erschließung		
6.	Verkehrsanbindung ÖPNV		
7.	Funktionaler Zusammenhang		
8.	Geologie / Baugrund		
9.	Stadtbahn (in Prüfung)		

Stand 08/2014



-  Betrachtungsgebiet
-  Allgemeine Grünfläche
-  Waldflächen
-  Landwirtschaftsflächen
-  Sonderbaufläche
-  Wohnbaufläche

Quelle: Rechtsverbindlicher Flächennutzungsplan des
Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen, Stand August 2014



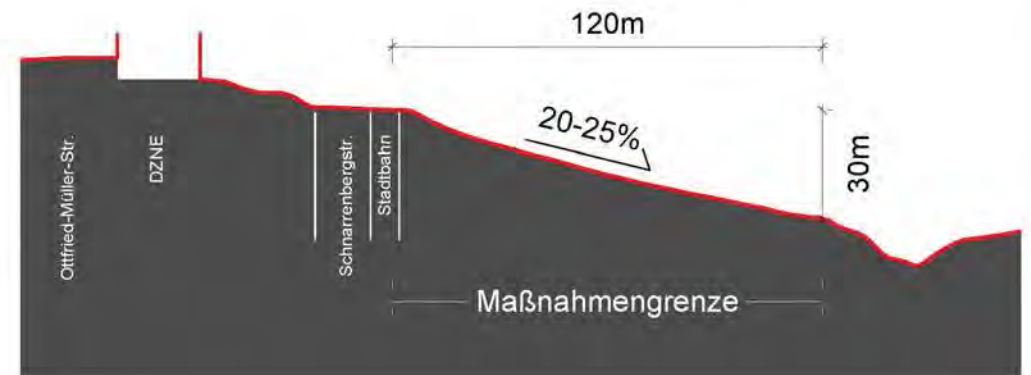
— Betrachtungsgebiet (=6,8ha)
Ausgangslage

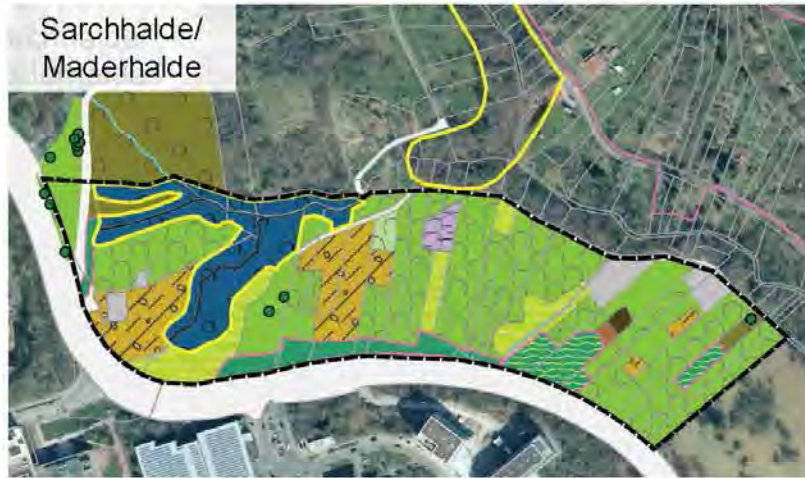
- - - Abgrenzung Grüngürtel

■ Landeseigentum BW

— Grundstücksgrenzen

Innerhalb der Erweiterungsfläche befinden sich 24 Grundstücke, die **nicht** in Landeseigentum sind.



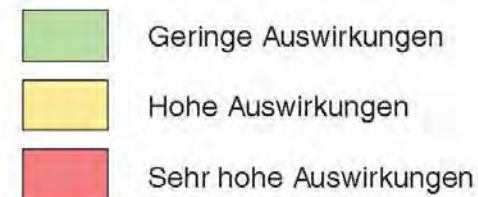


Biotoptypen hoher Bedeutung

- Naturnahe Bachklingen mit Ahorn-Eschen-Schluchtwald (FFH-LRT, geschütztes Biotop)
 - > Sehr hohe Auswirkungen

Bedeutende Arten

- 1 Gartenrotschwanz (V)- und Grünspechtrevier
- Kleinflächig potenzielle Habitate Zauneidechsen (V) und Schlingnatter (RL 3), beide streng geschützt.
 - > Geringe Auswirkungen
- Soziallaute Kleiner Abendsegler (RL 2, streng geschützt)

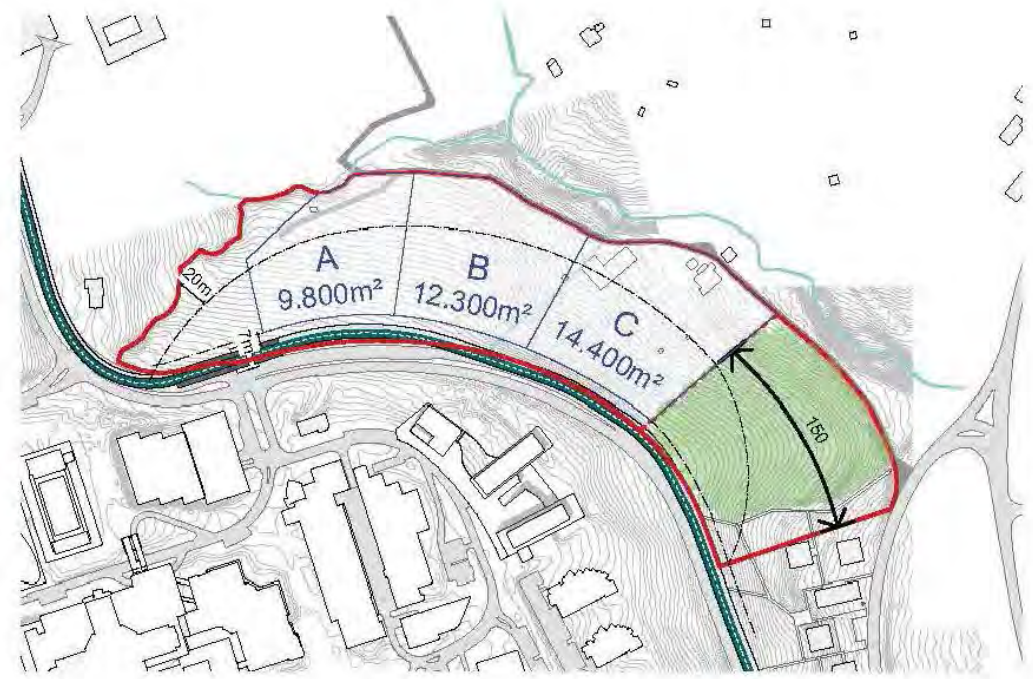
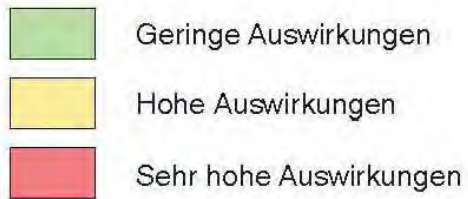


Gebiet	Größe	Umweltauswirkungen	
		Grundwasser	Pflanzen/ Tiere/ biol. Vielfalt
Sarchhalde/ Maderhalde	6,5 ha	Geringe Auswirkungen	West
			Ost

Quelle: Menz Umweltplanung, Stand 18.10.2016

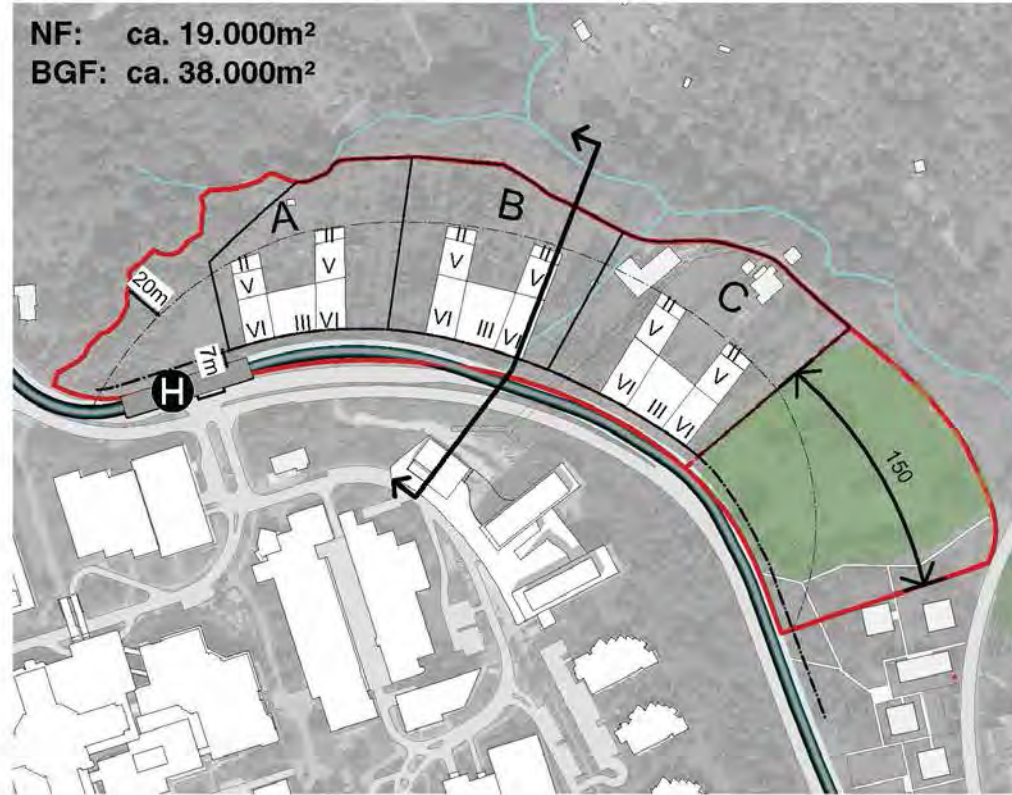
Erläuterung Abk: RL= Rote Liste Ba.-Wü.; V= Art der Vorwarnliste;
3= gefährdete Art, 2= stark gefährdete Art; 1= vom Aussterben bedrohte Art

Sarchhalde - Umweltauswirkungen und Baufelder

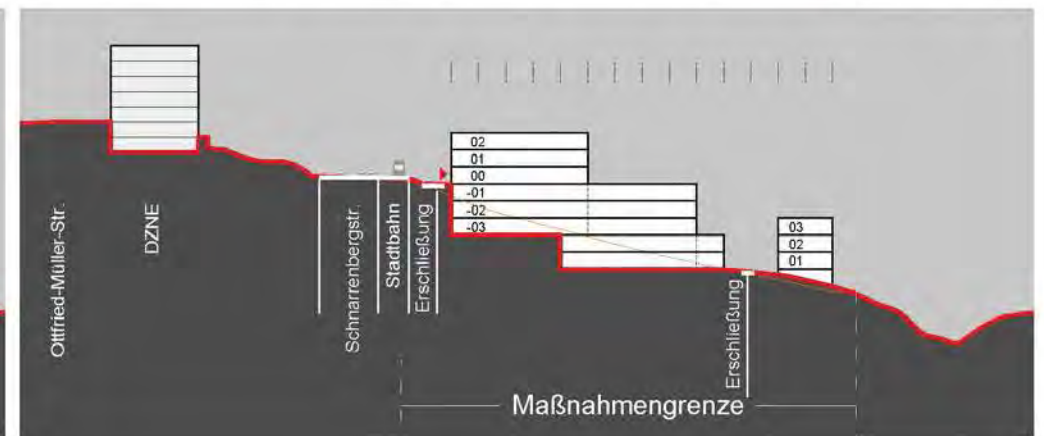
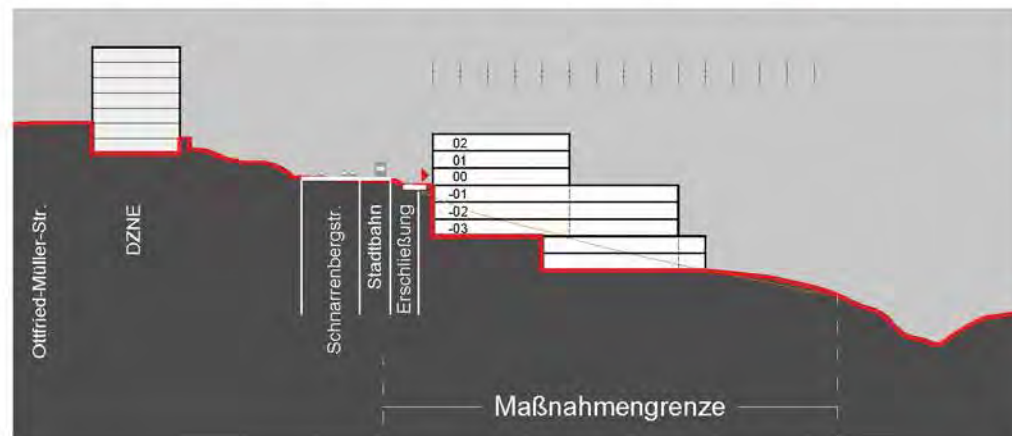
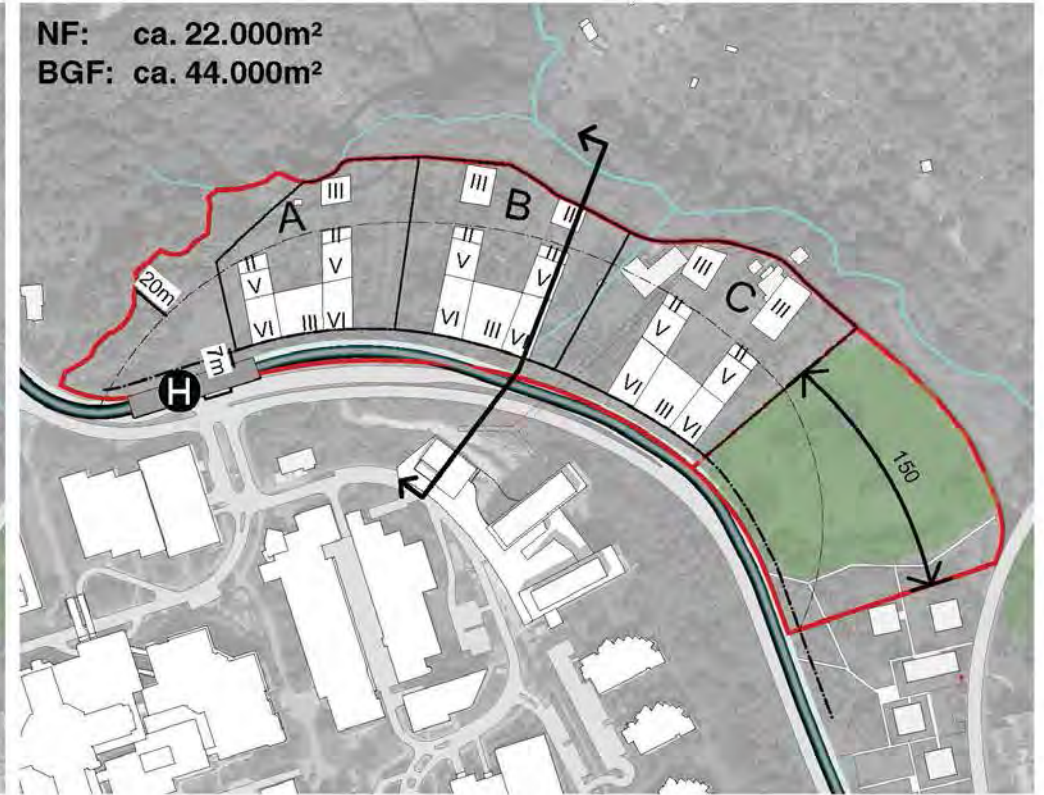


Sarchhalde - 2 Bebauungsvarianten

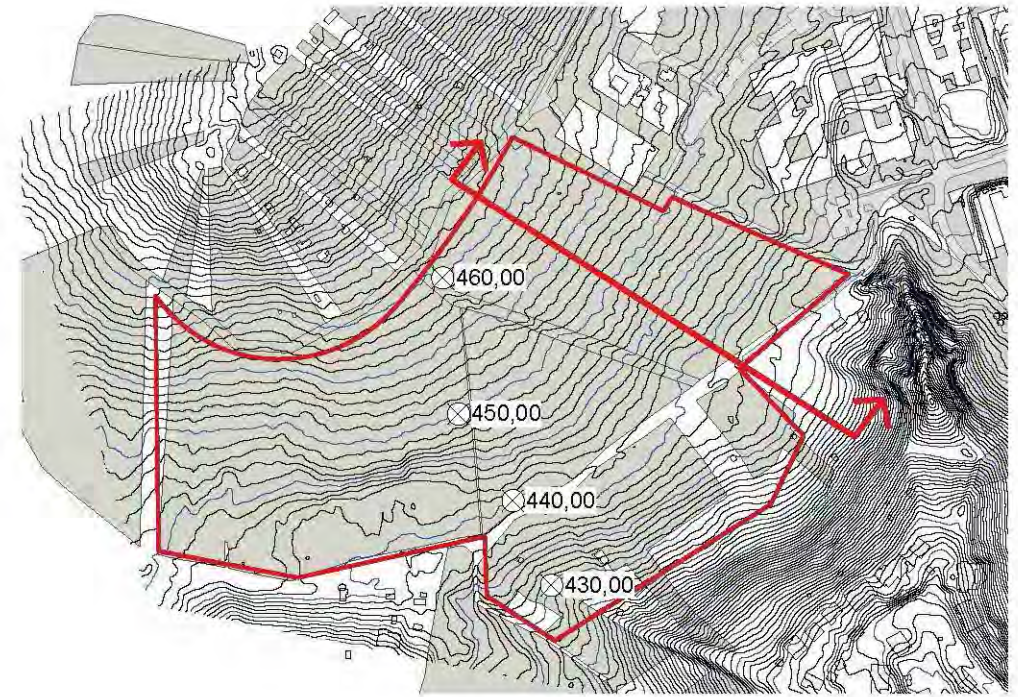
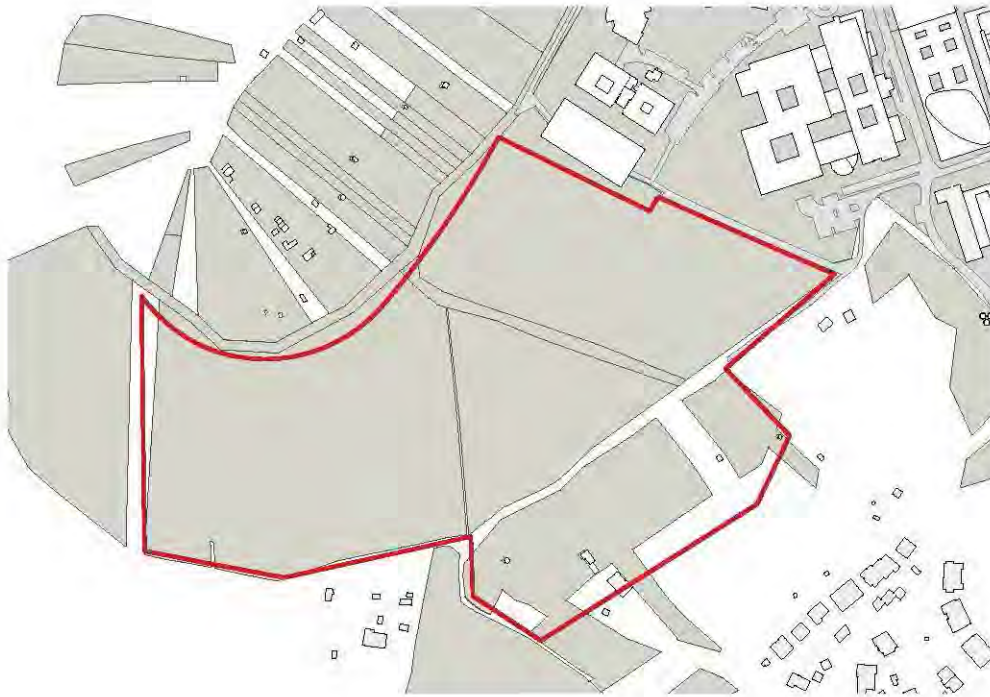
Variante 1



Variante 2



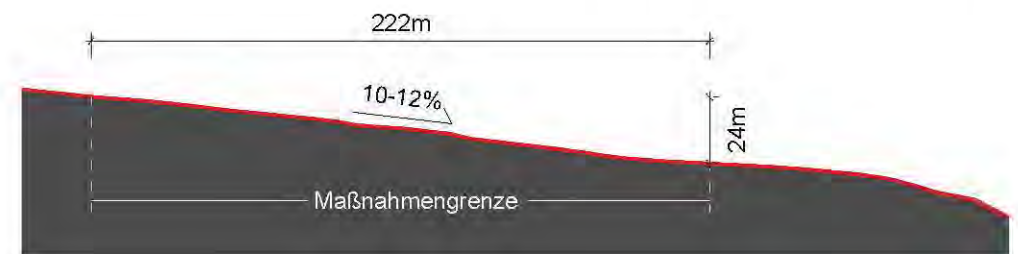
Steinenberg - Betrachtungsgebiet und Topographie



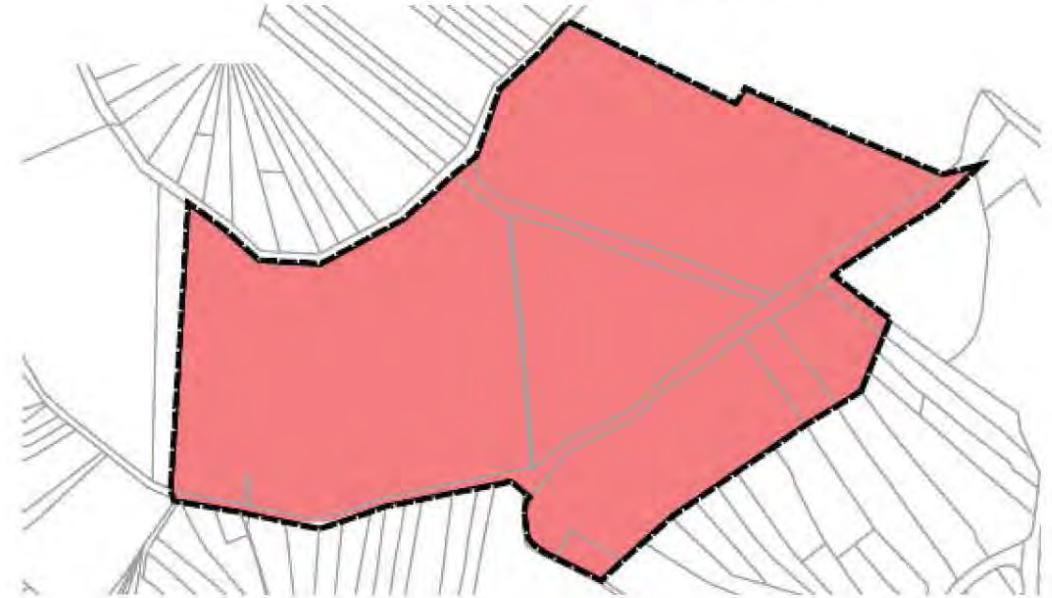
— Betrachtungsgebiet (=9,6ha)
Gemäß Diskussionstand FNP
(11/2015)

Landeseigentum BW

Grundstücksgrenzen



Steinenberg - Umweltauswirkungen

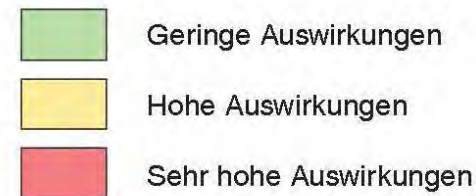


Biotoptypen hoher Bedeutung

- Großflächig Magerwiesen (FFH-LRT)
 > Sehr hohe Auswirkungen

Bedeutende Arten

- 2-3 Wendehals- und Halsbandschnäpperreviere
- Ziegenmelker (RL 1) als Nahrungsgast (landesweit bedeutend)
- Netzfang Graues Langohr (RL 1), Bechsteinfledermaus (RL 2), Kleine Bartfledermaus (RL 3)
- Großflächig potenzielle Zauneidechsen & Schlingnatterhabitate



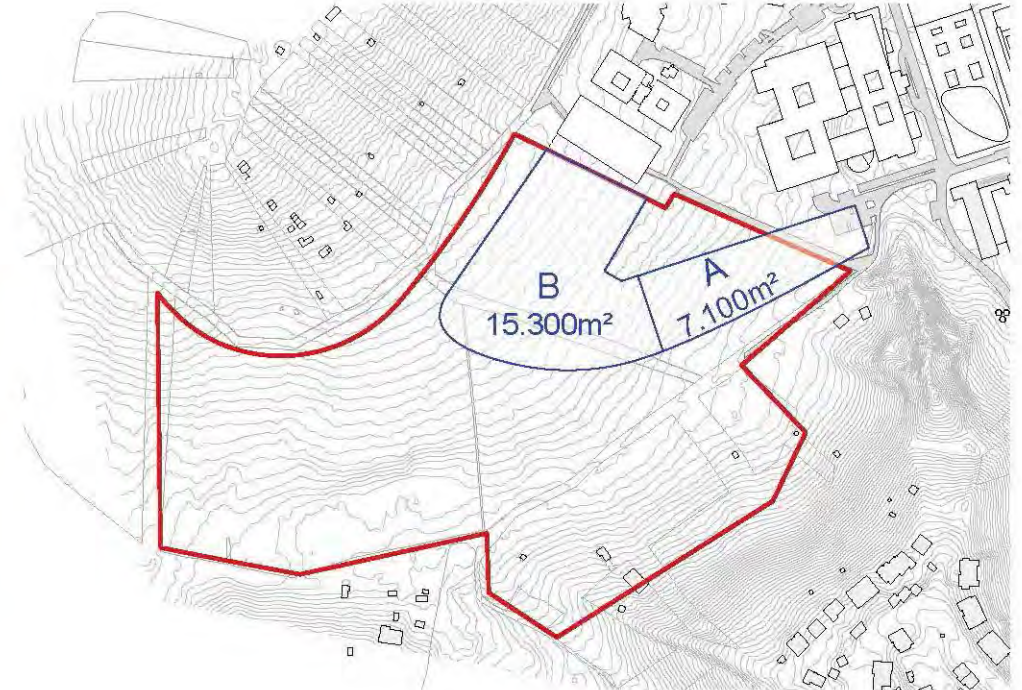
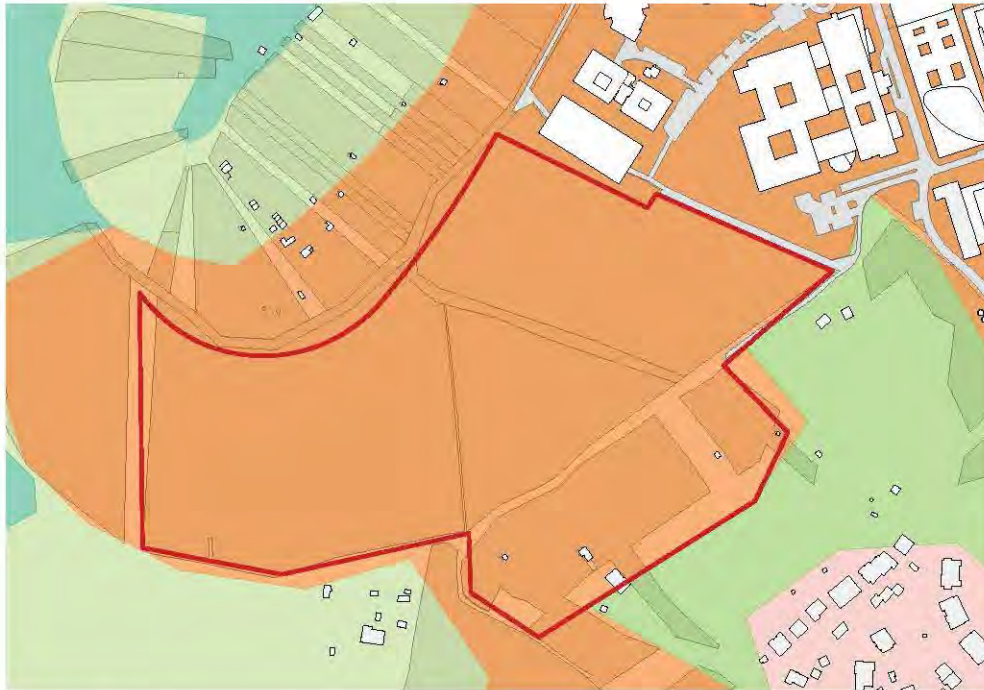
Gebiet	Größe	Umweltauswirkungen	
		Grundwasser	Pflanzen/ Tiere/ biol. Vielfalt
Steinenberg	9,6 ha		

Quelle: Menz Umweltplanung, Stand 18.10.2016

Erläuterung Abk: RL= Rote Liste Ba.-Wü.; V= Art der Vorwarnliste;
 3= gefährdete Art, 2= stark gefährdete Art; 1= vom Aussterben bedrohte Art

Steinenberg - Flächennutzungsplan und Baufelder

Stand 08/2014



-  Betrachtungsgebiet
-  Allgemeine Grünfläche
-  Waldflächen
-  Landwirtschaftsflächen
-  Sonderbaufläche
-  Wohnbaufläche
-  Flächen für Gemeinbedarf

Quelle: Rechtsverbindlicher Flächennutzungsplan des
Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen, Stand August 2014

Variante 1

(Stand 09.02.2016)



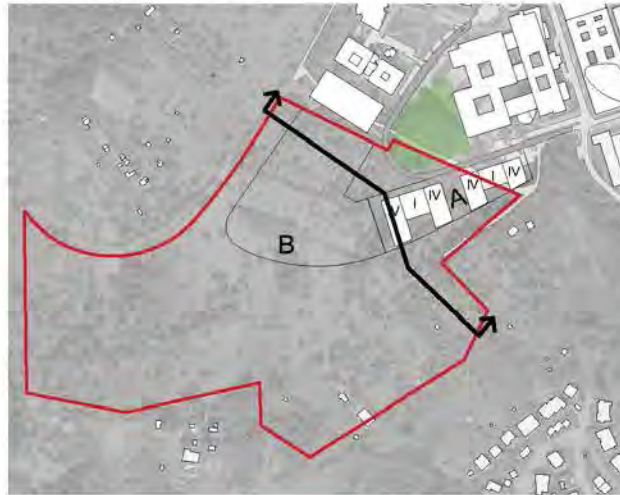
— Betrachtungsgebiet

NF: ca. 36.000m²

BGF: ca. 72.000m²

Variante 2

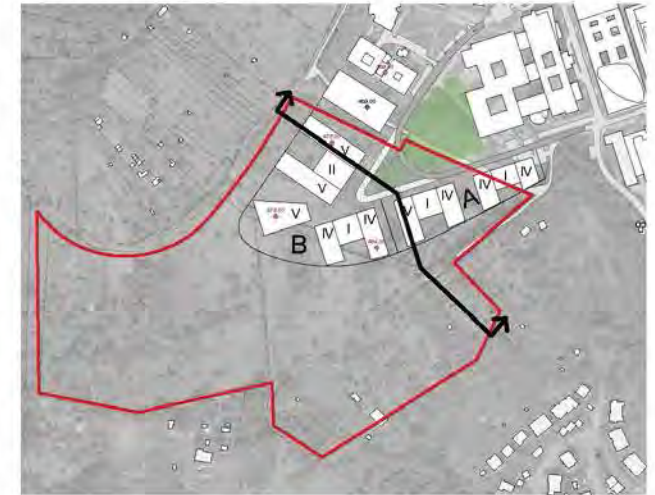
1. BA (nur Baufeld A)



NF: ca. 7.000m²

BGF: ca. 14.000m²

1.+2. BA (Baufelder A+B)



NF: ca. 7.000 + 11.000 = 18.000m²

BGF: ca. 14.000 + 22.000 = 36.000m²



Masterplanung 2050 mit Erweiterungsflächen

Heinle, Wischer und Partner
Freie Architekten



