Landesbetrieb
Vermögen und Bau Baden-Württemberg
Amt Tübingen
Schnarrenbergstraße 1

Bauliche Erweiterung der Hochschule für Forst Rottenburg

Bebauungsplanverfahren: Städtebaulichen Masterplanung

Anlass

Aufgrund gestiegener Studierendenzahlen verbunden mit dem Angebot neuer Studiengänge sind für die Hochschule Möglichkeiten für die bauliche Erweiterung erforderlich geworden. Die Planung für die bauliche Erweiterung soll über den aktuellen Bedarf hinaus eine Zukunftsperspektive für die bauliche Entwicklung der Hochschulgebäude bieten. Die erste Masterplanung wurde Ende 2019 dem Gemeinderat vorgestellt. Für den Bebauungsplan des Hochschulgeländes ist im Juni 2020 der Aufstellungsbeschluss gefasst worden. Der städtebauliche Entwurf wurde seitdem überarbeitet und vertieft. Es fanden weitere Abstimmungen mit der Hochschule, der Stadt Rottenburg und der Denkmalpflege statt. Der dargestellte Entwurf stellt das Ergebnis der bisherigen Abstimmungen dar.

Städtebaulicher Entwurf

Bebauung

Der städtebauliche Entwurf sieht eine Fortsetzung der Zeilenstruktur der bestehenden Neubauten vor. Dabei wird die südliche Zeile des Bestands mit Gebäuden verdichtet. Auf der nördlichen Seite des bestehenden Seminargebäudes sollen neue Baufelder für eine weitere Gebäudezeile entstehen. Diese weist einen deutlichen Abstand zum denkmalgeschützten Schadenweiler Hof auf, die Zone zwischen der Straße und den Gebäuden soll als Grünfläche bestehen bleiben. Gegenüber dem Schadenweiler Hof soll ein möglichst autofreier grüner Campus gestaltet werden. Angrenzend an diesen Bereich ist auch der Neubau der Mensa geplant. Das bestehende nahe am Schadenweiler Hof gelegene Betriebsgebäude soll langfristig rückgebaut werden und die Funktionen in die südliche Gebäudezeile verlegt werden. Diese Fläche soll frei bleiben und zukünftig ausschließlich für temporäre Bauten genutzt werden.

Die geplante zusätzliche Bebauung nimmt die vorhandenen Höhen mit maximal 2 Geschossen auf. Sie beinhaltet eine Nutzfläche von rd. 4.600m². Aktuell ist für die Hochschule bereits ein zusätzlicher Flächenbedarf von rund 2.700m² bemessen worden.

Denkmalschutz

Seitens des Denkmalschutzes wird diese Lösung mitgetragen. Wichtig ist vor allem die Einhaltung des Abstands zum Schadenweiler Hof. Die geplanten Freiflächen in der Nähe des Schadenweiler Hofs zusammen mit dem autofreien Campusbereich werden positiv bewertet.

Verkehrskonzept – Unterbringung des ruhenden Verkehrs

Die Hauptzufahrt auf das Hochschulgelände soll zukünftig auf der südlichen Straße, die in West-Ost Richtung verläuft, erfolgen. Die nördliche Straße soll lediglich für den Linienverkehr als Zufahrt für die dahinter gelegenen Kleingärten dienen.

Die Parkierung erfolgt hauptsächlich auf dem landeseigenen Grundstück. Nach Absprache mit der Stadt Rottenburg wird vorgeschlagen, auf dem südlich angrenzenden Grundstück der Hospitalstiftung eine Reihe Stellplätze auf einem sog. „Überlaufparkplatz“ unterzubringen.

Um die erforderlichen Stellplätze möglichst auf dem landeseigenen Grundstück unterzubringen, wurde gemeinsam mit der Hochschule und der Stadt Rottenburg ein Schlüssel für die zukünftige Stellplatzbemessung festgelegt. Dabei wurde von einer Entwicklung ausgegangen, die perspektivisch eine Verbesserung der ÖPNV-Anbindung vorsieht sowie einen weiteren Ausbau der Fahrrad-Infrastruktur (Stellplätze, e-bike-Ladestationen etc.). Langfristig wird mit einem Stellplatzbedarf von 200 gerechnet.

Tübingen, den 8. März 2021