

**Universitätsstadt Tübingen**  
Fachabteilung Projektentwicklung  
Schurr, Martina Telefon: 07071 204-2662  
Stein, Andreas Telefon: 07071 204-2625  
Gesch. Z.: 72/Msch/

Vorlage 211/2020  
Datum 28.10.2020

## **Berichtsvorlage**

zur Kenntnis im **Ortsbeirat Lustnau**  
zur Kenntnis im **Jugendgemeinderat**  
zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

---

<b>Betreff:</b>	<b>Sanierungsgebiet "Lustnau Süd"; Sachstandsbericht</b>
Bezug:	384/2009, 142/2010, 383/2009, 167/2014, 240/2016, 354/2017, 152/2018, 306/2018, 79/2019, 301/2019, 271/2019
Anlagen:	Anlage 1: Maßnahmenplan mit Geltungsbereich Anlage 2: Freiraumplanung Egeria Wiesen

---

## **Zusammenfassung:**

Die Quartiersentwicklung in der Alten Weberei ist im letzten Ausführungsjahr. Die noch anstehenden Einzelmaßnahmen wurden im genehmigten Bewilligungszeitraum umgesetzt. Die Finanzierung für diese Maßnahmen ist im Haushalt 2020 etatisiert. Ein ausführlicher Abschlussbericht wird im Frühjahr 2021 in die städtischen Gremien eingebracht. Für das 1. Halbjahr 2021 ist zudem eine Abschlussveranstaltung geplant.

**Finanzielle Auswirkungen**

<b>Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm (einschl. Nachtrags-Haushalt)</b>						
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Einzahlungs- und Auszahlungsarten</b>	<b>Plan 2020</b>	<b>VE 2020</b>	<b>Plan 2021</b>	<b>Plan 2022</b>	<b>Plan 2023</b>
<b>7.511009.9300.01 Sanierungsgebiet Lustnau Süd</b>		<b>EUR</b>				
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	38.400	0	0	0	0
<b>6</b>	<b>Summe Einzahlungen</b>	<b>38.400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-40.000	0	0	0	0
<b>13</b>	<b>Summe Auszahlungen</b>	<b>-40.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>14</b>	<b>Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-1.600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>16</b>	<b>Gesamtkosten der Maßnahme</b>	<b>-40.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Innerhalb des Gesamtförderrahmens von 3,0 Mio. Euro entfallen auf Bundes- und Landesfinanzhilfen 1,8 Mio. Euro (60 %) und auf den Komplementäranteil der Universitätsstadt Tübingen 1,2 Mio. Euro (40 %). Der Anteil der Finanzhilfen von Bund und Land beträgt 60 Prozent, so dass als Eigenanteil zur Finanzierung der Stadterneuerungsmaßnahme 40 Prozent bei der Universitätsstadt Tübingen verbleiben. Für die Umsetzung der gesamten Maßnahmen wurden die Finanzhilfen nahezu vollständig abgerufen. Die restlichen bewilligten Finanzhilfen werden im Rahmen der Abrechnung des Sanierungsgebietes dargestellt.

Im Rahmen des eigenständigen Förderprogramm „Soziale Integration im Quartier (SIQ)“ für das Jugendhaus, mit Laufzeit vom 01.01.2018 bis 30.04.2022, erhält die Stadt 90% der zuwendungsfähigen Kosten über die Städtebauförderung. Die ursprüngliche Baukostenschätzung lag bei 750.000 €. Die detaillierte Kostenaufstellung ergab Baukosten in Höhe von 950.000 €. Auf dieser Grundlage hat die Stadt im Sommer 2020 einen Aufstockungsantrag für die Fördermittel beantragt und diesen im Oktober 2020 positiv beschieden bekommen. Von ursprünglich 750.000 Euro beantragten Baukosten 30 % als zuwendungsfähige Kosten (225.000 €) und hiervon 90 % als Finanzhilfen (202.000 €) wurden vom Ministerium aktuell 250.560 € als Finanzhilfen bewilligt.

Der Bewilligungszeitraum des Sanierungsgebietes ist am 31.08.2020 abgelaufen. Aktuell wird die Abrechnung des Gebietes erstellt. Die Verwaltung wird die Abrechnung bis Ende des Jahres abschließen und nächstes Jahr im Frühjahr den Abschlussbericht im Gemeinderat vorstellen. Für das Gebiet soll gemeinsam mit dem Sanierungsgebiet Östlicher Altstadt eine Abschlussveranstaltung im Frühjahr/Sommer 2021 durchgeführt werden.

**Bericht:**

1. Anlass / Problemstellung

Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Lustnau Süd“ erfolgte im Jahr 2009. Das Quartier „Alte Weberei“ ist nach Abschluss der befindlichen Maßnahmen Herbst 2020 entwickelt. Die Verwaltung berichtet mit dieser Vorlage über die durchgeführten Maßnahmen im Abschlussjahr des Sanierungsgebietes 2020.

2. Sachstand

Das Nutzungskonzept der EGERIA Wiesen (öffentlichen Grünfläche) wurde, wie in der Vorlage 79/2019 beschrieben, mit den Akteuren der Kinderwildnis, dem Verein „Blühende Weberei“ für den Gemeinschaftsgarten und Jugendlichen für den Sport -und Spielbereich intensiv ausgearbeitet und die Ergebnisse daraus in eine Freiraumplanung des Büro Lohrberg aus Stuttgart übernommen. Die Ausschreibungen und Umsetzung der Baumaßnahmen erfolgte weitgehend im Sommer 2019. Lediglich die für Herbst 2020 geplanten Restarbeiten wie die Erstellung der Skateranlage, Markierungsarbeiten am Baseballplatz, verschiedene Hecken –und Baumpflanzungen sowie Anbringung von Abfalleimern und Hinweisschilder stehen noch aus. Der Abschluss des Projektes EGERIA Wiesen ist nach Abschluss dieser Maßnahmen im Frühjahr 2021 vorgesehen.

Der Neubau des städtischen Jugendhauses wurde August 2020 fertiggestellt. Die Inbetriebnahme des Jugendhauses erfolgte im Oktober 2020. Eine offizielle Eröffnungsveranstaltung ist aufgrund der aktuellen Situation (Corona) für Frühjahr/Sommer 2021 geplant.

Die WT80-Dach Immobilieninvestment GmbH hat inzwischen das Baugesuch für das denkmalgeschützte Bestandsgebäude Egeria samt ergänzender Neubauten eingereicht (s.a. Vorlage 271/2019). Grundlage für die eingereichten Unterlagen ist nach wie vor ein sog. „Coworking Space“ im vorhandenen Gebäude. Aufgrund der Corona Krise ist die Nachfrage nach solchen Konzepten aktuell jedoch erheblich gesunken. Aufgrund dessen werden von Seiten des Vorhabenträgers bereits andere gewerbliche Nutzungen geprüft.

3. Vorgehen der Verwaltung

Die Umsetzung der unter Punkt 2 genannten Maßnahmen, inklusive der Abrechnung für das Sanierungsgebiet „Lustnau Süd“ ist bis November 2020 vorgesehen. Ein ausführlicher Abschlussbericht sowie eine offizielle Einweihung der Egeria Wiesen erfolgt gemeinsam mit dem Regierungspräsidium Tübingen im Rahmen der Abschlussveranstaltung des Sanierungsgebietes Lustnau Süd im Frühjahr 2021.

4. Lösungsvarianten

keine

5. Klimarelevanz

Mit der Umsetzung des Quartiers „Alte Weberei“ wurden brachliegende Flächen im Innenbereich revitalisiert.