

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

Vorlage 208/2020  
Datum 28.10.2020

## Berichtsvorlage

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

---

**Betreff:** Sanierungsgebiet "Südliches Stadtzentrum";  
Sachstandsbericht  
**Bezug:** 108/2013, 214/2014, 380/2014, 168/2017, 336/2017, 304/2018, 302/2019  
**Anlagen:** Anlage 1: Geltungsbereich Sanierungsgebiet

---

## Zusammenfassung:

Im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Südliches Stadtzentrum“ werden mit Hilfe von Bundes- und Landesmitteln die vorhandenen städtebaulichen Mängel und Missstände beseitigt. Die Förderung kommt dabei sowohl privaten Bauherrinnen und Bauherren bei der umfassenden Sanierung ihrer Gebäude als auch öffentlichen Maßnahmen zu Gute. Aktuell und in den kommenden Jahren fokussieren sich die Planungen im Gebiet auf den Umbau des ZOB und den angrenzenden Anlagenpark. Um insbesondere hierfür benötigte Fördermittel von Bund und Land zu bekommen hat die Verwaltung beim Regierungspräsidium im Oktober 2020 einen Antrag zur Aufstockung des Förderrahmens gestellt. Im Zeitraum des bis ins Jahr 2023 laufenden Sanierungsgebietes ist aufgrund des finanziellen Rahmens und der personellen Ressourcen innerhalb der Verwaltung nicht mehr mit einer umfassenden Umgestaltung der Wöhrdstraße zu rechnen. Stattdessen werden in geringfügigem Umfang Gestaltungs- und Funktionsverbesserungen vorgesehen.

**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>7.511009.9200.01 Sanierungsgebiet Südliches Stadtzentrum</b>		<b>EUR</b>				
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	200.000	0	132.800	0	369.600
2	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnl. Entgelten für Investitionstätigkeit	108.540	0	100.000	100.000	0
<b>6</b>	<b>Summe Einzahlungen</b>	<b>308.540</b>	<b>0</b>	<b>232.800</b>	<b>100.000</b>	<b>369.600</b>
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-643.000	0	-600.000	0	0
<b>13</b>	<b>Summe Auszahlungen</b>	<b>-643.000</b>	<b>0</b>	<b>-600.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>14</b>	<b>Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-334.460</b>	<b>0</b>	<b>-367.200</b>	<b>100.000</b>	<b>369.600</b>
<b>16</b>	<b>Gesamtkosten der Maßnahme</b>	<b>-643.000</b>	<b>0</b>	<b>-600.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Der aktuelle Förderrahmen des Sanierungsgebietes „Südliches Stadtzentrum“ in Höhe von 7,6 Mio. Euro deckt nicht alle bisher geplanten Maßnahmen ab. Es wird mit einem Gesamtförderrahmen von ca. 13,2 Mio. Euro gerechnet (davon Finanzhilfen von Land und Bund mit 7,9 Mio. Euro, entspricht rund 60 %). Die Verwaltung hat im Oktober 2020 eine Aufstockung des Förderrahmens in Höhe von 5,5 Mio. € beantragt. Tübingen erhält bisher bereits umfangreiche Fördermittel im Rahmen der Städtebauförderung, weshalb noch nicht absehbar ist, in welchem Umfang die beantragte Aufstockung bewilligt werden wird. Eine Entscheidung über eine Aufstockung des Förderrahmens ist im März/April 2021 zu erwarten.

Die aktuellen Gesamtkosten für die Maßnahme ZOB/Europaplatz werden derzeit konkretisiert und der aktuelle Stand sowie die Kostenschätzung zu gegebener Zeit dargestellt. Für das Projekt ZOB/Europaplatz sind neben der Städtebauförderung weitere Fördermittel im Rahmen des LGVFG (Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz) positiv beschieden worden. Es handelt sich um folgende Förderprogramme: GVFG Verkehrsfinanzierung (ausschließlich Verkehrsflächen), LGVFG Verkehrsfinanzierung (Radabstellanlagen), LGVFG ÖPNV (Öffentlicher Nahverkehr), GVFG Zinser-Dreieck und Klimaschutz Radverkehr (Radschnellweg, Radstation). Diese Förderprogramme entsprechen der Fachförderung, die jeweils Vorrang vor der Städtebauförderung haben.

Die Mittel für die geplanten Maßnahmen sind im Haushalt „Sanierungsgebiet Südliches Stadtzentrum“ bereitgestellt und verfügbar. Finanzmittel, die den Bereich ZOB Europaplatz, Anlagenpark und Bahnhofallee betreffen sind im Haushalt unter den entsprechenden PSP-Elementen für das Projekt eingestellt.

## Bericht:

### 1. Anlass / Problemstellung

Das Sanierungsgebiet „Südliches Stadtzentrum“ wurde im Jahr 2013 förmlich festgelegt. Der Geltungsbereich wurde in den Jahren 2014, 2017 und 2019 jeweils um Teilbereiche erweitert. Mit dem Sanierungsgebiet „Südliches Stadtzentrum“ werden mit Hilfe von Bundes- und Landesmitteln im Geltungsbereich aktiv die vorhandenen städtebaulichen Mängel und Missstände sowohl in nutzungsstruktureller als auch in baugestalterischer Hinsicht beseitigt.

### 2. Sachstand

Im Sanierungsgebiet „Südliches Stadtzentrum“ wurden bisher umfassende öffentliche Maßnahmen durchgeführt. Hierzu zählen unter anderem die Umgestaltung der Friedrichstraße, die vollständige Neugestaltung der Karlstraße mit der Hauptnutzung als Fahrradstraße und der öffentliche Raum vor dem IBIS-Styles-Hotel sowie der Firma it-design. Des Weiteren wurde die Uhlandstraße als verkehrsberuhigter Bereich umgestaltet und zusätzliche Aufenthaltsflächen für Schülerinnen und Schüler sowie weitere Fahrradabstellplätze geschaffen. Dies führt im Gebiet entscheidend zur Beseitigung der bestehenden Mängel, zu einer attraktiven Gestaltung des Stadtbildes und einer Aufwertung der Aufenthaltsqualität.

Im Bereich ZOB Europaplatz wurden bisher die Abbruchmaßnahmen (Vordach Bahnhof/ Unterführung/Parkgaststätte) durchgeführt und die Leitungsverlegungen sowie die Umbaumaßnahme 7. BA des Zinserdreiecks mit neuen Verkehrswegen für KfZ und Fahrradfahrer\*innen begonnen. Neben den öffentlichen Maßnahmen wurden auch private Maßnahmen im Sanierungsgebiet durchgeführt. Hierzu gehören u.a. die Entwicklung des gesamten Foyer-Areals, umfassende Modernisierungen am Gebäude des Modehaus Zinser, am Gebäude Karlstr. 2 (Trautweineck) sowie an Gebäuden in der Friedrichstraße.

Aktuell laufen folgende öffentliche Maßnahmen:

- Planung und Ausführung für die Stocherkahnanlegestelle neben dem Schwabenhaus
- Errichtung der Fahrradbrücke (Fachförderung)
- Uferbereich der Fahrradbrücke (Fachförderung)
- Aufwertung des Gehwegbereichs „Europaplatz Ost/7. BA“
- Umbau der Expressguthalle zu Fahrradstation

Folgende private Maßnahmen sind derzeit zu verzeichnen:

- Modernisierungsmaßnahme Karlstr. 11 (in Durchführung)
- Modernisierungsmaßnahme Karlstr. 2 (3. BA - Dachgeschoss)
- Wöhrdstraße 2 (in Umsetzung)
- Uhlandstraße 16 (Beginn 12/2020)

In den folgenden Jahren anstehende, noch nicht begonnene Maßnahmen:

- weitere private Maßnahmen
- kleinere Aufwertungsmaßnahmen der Wöhrdstraße
- Abbruch der Steinlachbrücke
- Im Bereich ZOB Europaplatz:
  - o Planung Anlagenpark Ost und West
  - o Planung und Umsetzung Platzflächen ZOB Ost und West
  - o Umsetzung TG Hauptbahnhof

Für die Sanierung der SV03 Tribüne hat die Verwaltung im Oktober 2020 einen weiteren Antrag im Förderprogramm „Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten“ (IVS) gestellt. Das Programm ist ergänzend zur Städtebauförderung aufgelegt worden. Gefördert wird hier die bauliche Erneuerung, der Ausbau oder in Ausnahmefällen der Neubau von Sportstätten. In diesem neuen Programm steht der Fördersatz bei 90 % der zuwendungsfähigen Kosten und hiervon 60 % zzgl. 25 % aufgrund der Denkmaleigenschaft als Finanzhilfe zur Verfügung. Die Kostenschätzung der Sanierung der SV 03 Tribüne liegt bei ca. 1,03 Mio. Euro. Demgemäß hat die Verwaltung 790.000 Euro als Finanzhilfe für die Sanierung der Tribüne beantragt. Über die Aufnahme in das Förderprogramm wird Anfang 2021 vom Wirtschaftsministerium entscheiden.

### 3. Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung wird die unter Punkt 2 dargestellten Maßnahmen umsetzen. Für den hohen Finanzbedarf hat die Verwaltung im Oktober 2020 einen Aufstockungsantrag gestellt und wird für die kommenden Jahre weitere Aufstockungsanträge stellen.

### 4. Lösungsvarianten

Die Maßnahmen werden bei Bedarf an aktuelle Voraussetzungen angepasst und der Gemeinderat informiert.

### 5. Klimarelevanz

Die detaillierte Umsetzung der Projekte in Bezug auf die Klimaziele wird in den einzelnen Projekten berücksichtigt und jeweils in den zugehörigen Beschlüssen erläutert.