

Universitätsstadt Tübingen

Südliches Stadtzentrum: Teilprojektgruppe Zinserdreieck

Leslie Sawyerr, Projektleitung Südliches Stadtzentrum, Telefon -2270

Tim v. Winning, FB Planen, Entwickeln, Liegenschaften Telefon -2261

Gesch. Z.: 020 bzw. 7/wi

Vorlage 348/2012

Datum 25.09.2012

Beschlussvorlagezur Behandlung im: **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**Vorberatung im: **Ortsbeirat Stadtmitte**

Betreff: Südliches Stadtzentrum/ Umgestaltung Zinserdreieck: Materialkonzept und Gesamtkosten

Bezug: 301/2012

Anlagen: Anlage 1a–d Detailansichten zu Gestaltungskonzept, M 1:100

Anlage 1e-f Gestaltungskonzepte Farbverlauf

Anlage 2 Flächenabgrenzung

Beschlussantrag:

1. Der Vorentwurf des Büros Breimann und Bruun wird unter Verwendung eines rechteckigen Pflasterformates mit Helligkeitsverlauf weiterentwickelt.
2. Die weitere Planung und Umsetzung der baulichen Maßnahmen orientiert sich an der von der Verwaltung vorgeschlagenen Abgrenzung (s. Anlage 2).

Finanzielle Auswirkungen	Jahr:	Jahr: 2012	Folgej.:
Investitionskosten:	€	€ ca. 1.300.000	€ ca. 4.700.000
bei HHStelle veranschlagt:		2.6300.9550.000-1034	
Aufwand / Ertrag jährlich	€	ab:	

Ziel:

Aufwertung des südlichen Stadtzentrums, Umgestaltung des Zinserdreiecks

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Mit Vorlage 301/2012 wurde im Juli das grundlegende Entwurfskonzept für die Umgestaltung des Zinserdreiecks beschlossen. Dieser Beschluss beinhaltet das Materialkonzept sowie die grundlegenden Gestaltungsprinzipien, wie die Fahrbahnaufteilung, die prinzipielle Anordnung der Parkierung, das Beleuchtungs- und das grundsätzliche Möblierungskonzept (Bänke, Radständer) sowie das Prinzip der Baumanordnung. Zurückgestellt wurden die Themen Pflasterformat und Pflasterfarbe. Zudem wurde von der Verwaltung zugesagt, eine detaillierte Einschätzung der Gesamtkosten vorzulegen.

2. Sachstand

2.1 Materialkonzept und Helligkeitsverlauf

Das für die Umgestaltung beauftragte Landschaftsarchitekturbüro Breimann & Bruun aus Hamburg hat für das Zinserdreieck ein großformatiges Fünfeckpflaster vorgeschlagen, das durch den Einsatz von fünf unterschiedlichen Grauschattierungen einen Helligkeitsverlauf in den verschiedenen Straßenzügen ermöglicht. Der Vorschlag wurde im Runden Tisch besprochen und beide Elemente (Format und Helligkeitsverlauf) für eine Umsetzung empfohlen. Eine Behandlung im Gestaltungsbeirat brachte jedoch Bedenken gegenüber der vorgeschlagenen Lösung. Die relevanten Fragestellungen bezogen sich neben technischen Aspekten insbesondere darauf, wie eigenständig und unabhängig von den restlichen in Tübingen verwendeten Materialien sich das Zinserdreieck präsentieren soll.

Die Verwaltung hat aufgrund der Bedeutung für das Erscheinungsbild die Entscheidung über die Auswahl zurückgestellt. Es sollten noch einmal überprüft werden, inwieweit die gewünschten und beschlossenen Entwurfsprinzipien ggf. auf andere Weise erreicht werden können. Hierzu wurden insgesamt drei weitere Varianten erarbeitet, so dass nun insgesamt vier verschiedene Konzepte vorliegen:

- a Fünfeckpflaster mit Helligkeitsverlauf
- b Rechteckpflaster mit Helligkeitsverlauf
- c Fünfeckpflaster ohne Helligkeitsverlauf
- d Rechteckpflaster ohne Helligkeitsverlauf

Mit allen vier Varianten kann erreicht werden, dass im Bereich des Umlandbades eine einheitliche Oberflächengestaltung umgesetzt wird, in den restlichen Knotenpunkten sich eine zwischen Gehweg und Fahrbahn eine differenzierende Gestaltung mit entsprechend verbindenden Brücken ergibt. Die Varianten sind in den Anlagen 1 und 2 jeweils im Grundsatz über das gesamte Zinserdreieck sowie für den Bereich Umlandbad im Detail dargestellt.

Technisch gesehen liegen zum Fünfeckpflaster noch keine empirischen Erkenntnisse vor, da dieses Format bisher nicht zum Einsatz kam. Die Verwaltung kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass das Fünfeckpflaster gegenüber einem Rechteckformat v.a. aus folgenden Gründen problematischer ist:

- Erhöhte Bruchgefahr bei zu geringer Steindicke aufgrund des spitzwinkligen Formates
- Schwierigkeiten bei Lagerung, Austausch und Nachbezug sowie Erfordernis einer maschinellen Verlegung
- Erhöhte Produktionsanforderungen und hohe Anforderungen an Bau- und Güteüberwachung

Wirtschaftlich würde das Fünfeckformat zudem für das gesamte Zinserdreieck gegenüber einem Rechteckpflaster vergleichbarer Größe aufgrund der Herstellung der Sonderformen sowie der etwas aufwändigeren Verlegung in der Herstellung Mehrkosten in Höhe von ca. 200.000 € bedeuten. Auch in der Unterhaltung werden Mehrkosten im Vergleich zu einem Rechteckpflaster entstehen.

Relevante Einsparungen ergeben sich durch einen Einsatz von kleineren Pflasterformaten (z.B. 15x30 cm o.ä.). Dies wäre aber wohl nur bei der Verwendung von Rechteckpflaster möglich, da das vorgeschlagene Fünfeckpflaster nach Auffassung der Verwaltung seine Wirkung erst bei einem größeren Format erreicht. Der Helligkeitsverlauf wird unabhängig vom Format gegenüber einem einfarbigen Pflaster keine relevanten Mehrkosten verursachen.

Auch im Runden Tisch wurde erneut über das Pflasterformat und den Helligkeitsverlauf bzw. die durch das Büro Breimann und Bruun erarbeiteten vier Varianten diskutiert. Im Ergebnis konnte der Runde Tisch die Bedenken bzgl. des Fünfeckformates nachvollziehen, hat sich aber überwiegend für eine Beibehaltung des Farbverlaufes ausgesprochen.

2.2 Darstellung der Einnahmen und Ausgaben

Die Aufwertung des Südlichen Stadtzentrums stellt eines der bedeutsamsten Projekte der Stadtentwicklung in Tübingen der nächsten Jahre dar und die Neugestaltung des Zinserdreiecks nimmt hierbei einen hohen Stellenwert ein. Ein erhebliches Finanzvolumen soll in die Gestaltung der öffentlichen Räume investiert werden, um eine qualitative und funktionale Aufwertung dieses zentralen innerstädtischen Quartiers zu bewirken.

Die bisherige Veranschlagung der Kosten im Haushalt musste sehr grob erfolgen, da noch keine genaueren Planungen vorlagen und letzte Planungsansätze von 2007 stammten. Mit dem zwischenzeitlich erarbeiteten Vorentwurf inkl. Kostenschätzung des Büros Breimann und Bruun können nun genauere Aussagen zu den prognostizierten Kosten getroffen werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Maßnahmekosten auf Grundlage einer Kostenschätzung (nicht gleich Kostenberechnung) abgebildet werden und bis zu 20 % Abweichungen möglich sind, die sich im Zuge der Konkretisierung des Vorentwurfs ergeben.

Wie in Vorlage 301/2012 dargestellt ergeben sich im Zuge der Konkretisierung der Maßnahmen im Zinserdreieck Veränderungen gegenüber den bislang im Haushalt abgebildeten Maßnahmekosten. Diese sind im Wesentlichen durch die Berücksichtigung allgemeiner (Bau)Preissteigerungen (ca. 13 % in den letzten sechs Jahren entsprechend ca. 350.000 €), der erstmaligen Berücksichtigung von Sicherheitszuschlägen (ca. 780.000 €), der Berücksichtigung von Kosten für Provisorien während der Bauzeit (ca. 550.000 €) sowie der erhöhten qualitativen Anforderungen an die Ausführung, u.a. Erhöhung der baulichen Qualität und der

erforderlichen Bauklassen im Straßenbau, Möblierung, Bepflanzung usw. (ca. 1,1 Mio. €) begründet.

2.2.1 Zuschüsse

Den neuen Kostenansätzen stehen auch neue Zuschussberechnungen gegenüber. Ursprünglich waren nur Zuschüsse nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz für die Busbeschleunigung eingeplant. Zwischenzeitlich ist es der Stadt gelungen, zusätzlich die Aufnahme des Zinserdreiecks in das Landesprogramm für städtebauliche Erneuerung zu erreichen.

In beiden Fällen handelt es sich um eine anteilige Förderung, so dass der Zuschuss aus Bundes- bzw. Landesmitteln mit städtischen Komplementärmitteln gegenfinanziert werden muss. Die Zuschusshöhe richtet sich nach den tatsächlich anfallenden (=abgerechneten) Kosten. Kosten, die auf privaten Flächen anfallen, sind unter bestimmten Voraussetzungen ebenfalls zuwendungsfähig.

Rahmenbedingungen GVFG

Im bereits im Jahr 2007 gestellten und im Jahr 2010 aktualisierten Förderantrag für die Maßnahmen Busbeschleunigung im Südlichen Stadtzentrum (im weiteren Zinserdreieck genannt) und Bau von Busbereitstellungsplätzen hat die Verwaltung für die Maßnahme Zinserdreieck Baukosten i.H.v. 3.433.000 € sowie Grunderwerbskosten i.H.v. 325.000 € angegeben. Dies ergibt Kostenansätze für das Zinserdreieck i.H.v. 3.758.000 €. Von diesen Gesamtkosten hat das Regierungspräsidium 2.170.000 € als zuwendungsfähig anerkannt.

Maßnahmeteil	Baukosten	Grunderwerbskosten	Gesamtkosten	Als zuwendungsfähig anerkannte Kosten
Busbeschleunigung / Zinserdreieck	3.433.000 €	325.000 €	3.758.000 €	2.170.000 €
Busbereitstellungsplätze	1.031.000 €	152.000 €	1.183.000 €	630.000 €
insgesamt	4.466.000 €	477.000 €	4.941.000 €	2.800.000 €

Für Kosten, die im Rahmen des im Jahr 2007 gestellten GVFG-Antrages förderfähig sind, beläuft sich der prozentuale Anteil der Förderung auf 75%, der Eigenanteil der Stadt liegt demnach bei 25% der Kosten. Dies ergibt einen Zuschuss von ca. 1,63 Mio. €.

Kosten, die nachträglich geltend gemacht werden und deren Höhe über den bislang als zuwendungsfähig anerkannten Kosten liegen, werden mit einem reduzierten Anteil in Höhe von 60% gefördert. Zuwendungsfähig sind ausschließlich Kosten, die zwingend für die Busbeschleunigung bzw. die Umgestaltung der Straßenräume zur Umsetzung der geänderten Verkehrsführung notwendig sind. Planungskosten sind nicht zuwendungsfähig und wurden daher bei Antragstellung auch nicht in die Kostendarstellung miteinbezogen.

Rahmenbedingungen Sanierungsmittel

Da die Maßnahme Zinserdreieck im geplanten Sanierungsgebiet Südliches Stadtzentrum liegt, können Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes voraussichtlich als städtebauliche Erneuerungsmaßnahme mit Städtebaufördermitteln i.H.v. 60% bezuschusst werden. Der städtische Eigenanteil beträgt somit 40%. Zu beachten ist, dass die Städtebauförderung nachrangig ist, d.h., dass Maßnahmekosten, die bereits im Rahmen des GVFG-Antrages als grundsätzlich förderfähig anerkannt sind, nicht mit Städtebaufördermitteln bezuschusst werden können. Planungskosten sind grundsätzlich zuwendungsfähig.

2.2.2 Ausgaben

Zur Darstellung der Kosten hat die Verwaltung eine Systematik in Form einer Flächenunterteilung entwickelt (siehe Anlage 2). Hierdurch ist es möglich, die einzelnen Flächen im Projektgebiet vor dem Hintergrund der Zuwendungsfähigkeit, aber auch hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Projekterfolg zu beurteilen. Die Flächen im Zinserdreieck wurden in drei Kategorien unterteilt:

Flächen, deren Umgestaltung erforderlich ist (Nr. 10 - 27)

Hierzu zählen Flächen, die u.a. für den Projekterfolg zwingend umgestaltet werden müssen, also im Wesentlichen Flächen, die für die Busbeschleunigung neugestaltet werden müssen und der Kernbereich des Zinserdreiecks: Friedrich-, Karl- und Poststrasse. Die Maßnahmekosten zu diesen Flächen sind bzw. waren auch Bestandteil des GVFG-Antrages (wenn auch nur teilweise als zuwendungsfähig anerkannt).

Flächen, deren Umgestaltung wünschenswert, aber nicht zwingend erforderlich ist (Nr. 7 - 9 und 28)

Diese Flächen hält die Verwaltung für sinnvoll, aber für den Projekterfolg nicht zwingend notwendig. Es handelt sich hierbei um kleinere Flächen in privatem Eigentum, die nicht im Rahmen von GVFG, aber unter Umständen als Sanierungsmaßnahme bezuschusst werden könnten. Die Verwaltung schlägt daher vor, eine Umgestaltung anzustreben.

Flächen, deren Umgestaltung derzeit nicht erforderlich ist (Nr. 1 - 6)

Dies sind (ausgenommen Fläche Nr. 2) städtische Flächen, die für den Projekterfolg nicht erforderlich sind und daher vorerst ausgespart werden sollen. Eine Umgestaltung kann (ggf. als Sanierungsmaßnahme) zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Aktuell setzen sich die Kosten zur Gesamtmaßnahme Zinserdreieck wie folgt zusammen:

		Neugestaltung der zwingend erforderlichen und wünschenswerten Flächen: Vorschlag der Verwaltung (Flächen Nr. 7 - 28)	Neugestaltung der wünschenswerten, aber nicht zwingend erforderlichen Flächen (Nr. 7 – 9 und 28) In Vorschlag zur Umgestaltung enthalten	Neugestaltung der nicht zwingend erforderlichen Flächen: Vorschlag der Verwaltung zur Ausparung bzw. späteren Gestaltung (Nr. 1 - 6)
Nr.	AUSGABEN			
1	Baukosten	4.241.000 €	105.500 €	616.551
2	Weitere Kosten (Provisorien, Grunderwerb, Wegweisung, usw.)	1.331.000 €		
4	Planungskosten	810.000 €		
5	Ausgaben gesamt	6.382.000 €	116.050 €	678.207 €
	EINNAHMEN			
7	GVFG-Mittel	1.978.000 €	30.065 €	
8	Sanierungsmittel	458.000 €	14.760 €	162.810 €
9	Einnahmen gesamt	2.436.000 €	64.686 €	271.350 €
	SALDO			
	Ausgaben	6.382.000 €	116.000 €	678.207 €
	Einnahmen	2.436.000 €	64.686 €	271.350 €
	Komplementärmittel GVFG	776.000 €	10.021 €	
	Komplementärmittel Sa- nierung	305.000 €	9.840 €	108.540 €
	Städtische Haushaltsmit- tel (ohne Komplementärmittel für GVFG- und Sanierungsmittel)	2.865.000 €	51.314 €	
	Summe städtischer Haushaltsmittel (inkl. Komplementärmittel für GVFG- und Sanierungsmittel)	3.946.000 €	60.623 €	453.741 €

Im städtischen Haushalt sind für die Gesamtmaßnahme Zinserdreieck unter dem Titel „Änderung der Verkehrsführung Zinserdreieck“, HHSt. 2.6300.9550.000-1034 Mittel i.H.v. 5.350.000 € eingestellt. Hierin sind auch die Ansätze für den Bau der Busbereitstellungsplätze und die bewilligten GVFG-Fördermittel enthalten. Für den Bau der Busbereitstellungsplätze waren ursprünglich ca. 1,183 Mio. € angesetzt. Die tatsächlichen Herstellungskosten belaufen sich aufgrund geringeren Volumen und günstiger Ausschreibungsergebnisse auf rd. 700.000 €. Die Minderausgaben für die Maßnahme Busbereitstellungsplätze bei

HHSt. 2.6300.9550.000-1034 können zur Finanzierung der Mehrausgaben der Maßnahme Zinserdreieck genutzt werden.

Zusätzlich zu den 5,35 Mio. € unter HHSt. 2.6300.9550.000-1034 sind für den Grunderwerb unter HHSt 2.7921.9320.000-1010 Mittel in Höhe von 153.457 € abgebildet. Für die Gesamtmaßnahme sind demnach rund 5,5 Mio. € eingestellt, davon können rund 4,8 Mio. € für das Zinserdreieck verwendet werden.

Die aktuell geschätzten Maßnahmekosten belaufen sich auf ca. 6,4 Mio. €, also rund 1,6 Mio. € mehr als im derzeitigen Haushalt abgebildet. Diese erhöhten Ansätze können jedoch teilweise im Rahmen des GVFG-Antrages geltend gemacht und teilweise durch das neu geplante Sanierungsgebiet aufgefangen werden. Die Zuschüsse aus dem GVFG-Programm und aus dem Sanierungsprogramm werden mit 2,4 Mio. € rund 770.000 Euro höher angesetzt als bisher. Bislang geht die mittelfristige Finanzplanung – wie dargestellt – von einem städtischen Zuschussbedarf von ca. 3 Mio. € für den Umbau des Zinserdreiecks aus. Dieser städtische Zuschussbedarf erhöht sich jetzt um ca. 900.000 € auf insgesamt 3,9 Mio. €.

Im Rahmen der Gesamtmaßnahme fallen zudem Kosten für die Umleitung des Busverkehrs beim Stadtverkehr sowie Kosten für Leitungsarbeiten bei den Stadtwerken an. Zurzeit wird ermittelt, in welcher Höhe sich die Stadtwerke an den Kosten zur Wiederherstellung der Straßen im Zuge der notwendigen Leitungsarbeiten beteiligen, welche sie im Rahmen einer reinen Leitungserneuerung komplett selbst zu tragen hätten. Diese Kostenbeteiligung i.H.v. schätzungsweise rd. 100.000 € würde den städtischen Haushalt entsprechend entlasten, ist jedoch vorerst nicht in die aktuelle Kostenschätzung eingeflossen.

3. Vorschlag der Verwaltung

Der Umbau des Zinserdreiecks stellt für die Stadt nicht nur eine logistische, sondern auch eine finanzielle Herausforderung dar. Der bauliche und gestalterische Nachholbedarf in diesem Bereich ist so groß, dass nur mit einer umfassenden Umgestaltung eine deutliche Aufwertung und Verbesserung der Verkehrssituation erreicht werden kann. So entstehen Gesamtkosten von 6,4 Millionen Euro für den Umbau des Zinserdreiecks.

Durch die Kombination aus GVFG-Zuschüssen und Sanierungsmitteln kann der hohe Aufwand für die Stadt von 6,4 Mio. € auf 3,9 Mio. € reduziert werden. Die Verwaltung hält diese erforderlichen städtischen Mittel angesichts der Bedeutung des Vorhabens für die Gesamtstadt für gerechtfertigt. Die technischen Mängel der Oberflächen sind inzwischen so groß, dass eine Sanierung in Abschnitten – wie in den letzten Jahren erfolgt – zunehmend unwirtschaftlich wird. Bei Verzicht auf die Umgestaltung des Zinserdreiecks würde allein die Durchführung unverzichtbarer Sanierungsmaßnahmen im Straßenbau den städtischen Haushalt mit ca. 2,0 Mio. € Kosten belasten. Die Wiederherstellung des heutigen Zustands würde die umwegige Busverkehrsführung dauerhaft festschreiben. Die Umwegkosten setzt der SVT mit mindestens 100.000 Euro jährlich an. Fallen diese Kosten weg, lässt sich damit eine Investition von etwa 2 Mio. Euro finanzieren. Den Kosten für den Umbau des Zinserdreiecks stehen damit vermiedene Kosten von etwa 4 Mio. Euro gegenüber.

Die Verwaltung schlägt vor, dem jetzt vorliegenden Gestaltungsvorschlag zu folgen. Dieser sieht aus Sicht der Verwaltung eine gute und dauerhaft vertretbare Lösung vor, die sich in das städtische Gesamtkonzept integriert, ohne ihre eigene Gestaltungssprache zu verlieren. Durch eine Reduzierung des gestalterischen Anspruchs würden sich nur in einem geringen

Maße Kosten sparen lassen, da die wesentlichen Kostenblöcke durch die technischen Ansprüche und die hohe verkehrliche Belastung entstehen.

Die Verwaltung schlägt vor, im Rahmen des Teilprojekts Zinserdreieck die baulichen Maßnahmen auf den als erforderlich und wünschenswert gekennzeichneten Flächen (Nr. 7 – 28) weiter zu bearbeiten und umzusetzen. Eine Umsetzung der Maßnahmen auf den übrigen Flächen ist zu einem späteren Zeitpunkt, beispielsweise im Rahmen des Sanierungsgebiets Südliches Stadtzentrum, grundsätzlich möglich, sollte aber jetzt nicht vorgesehen werden. Die Verwaltung schlägt vor, die jetzt hier dargestellten finanziellen Eckpunkte in die mittelfristige Finanzplanung zu übernehmen. Wie dargestellt, beinhalten diese – wie bei einer Planung dieser Größenordnung üblich – noch Unsicherheiten, denen jedoch auch erhebliche Sicherheitsansätze gegenüberstehen. Die Verwaltung wird die Kostenübersicht mit Vorliegen der Kostenberechnung sukzessive fortschreiben.

4. Lösungsvarianten

Lösungsvarianten zur Gestaltung:

- 4.1 Statt des rechteckigen Kleinpflasters könnte das Fünfeckpflaster gewählt werden, die Mehrkosten lägen bei ca. 200.000,- €, die konstruktiven Schwierigkeiten wurden dargestellt.
- 4.2 Auf den Verlauf könnte verzichtet werden, Einsparungen würden sich nicht ergeben.
- 4.3 Der Ausbaustandard (z.B. durch Verzicht auf Möblierung im Straßenraum usw.) könnte generell verringert werden. Dieses Vorgehen hält die Verwaltung jedoch angesichts der Bedeutung der Maßnahme für nicht sinnvoll.

Lösungsvarianten zur Abgrenzung / zu den finanziellen Aspekten:

- 4.4 Geringes Einsparpotential ergibt der Verzicht auf die Umgestaltung der als wünschenswert, aber nicht zwingend erforderlich gekennzeichneten Flächen. Dies bedeutet eine Einsparung von Kosten in Höhe von ca. 50.000 € - 80.000 € (siehe Anlage). Aufgrund der geringen Einsparung hält die Verwaltung eine Aussparung dieser Flächen für nicht sinnvoll.
- 4.5 Ebenso könnten die als nicht zwingend erforderlich eingestuften Flächen in das umzugestaltende Projektgebiet aufgenommen werden. Hierdurch entstünden zusätzliche Maßnahmekosten i.H.v. ca. 680.000 €, welche aufgrund der Förderfähigkeit der Maßnahmen eine zusätzliche Belastung des Haushalts i.H.v. ca. 515.000 € (inkl. Komplementärmittel) ergeben.
- 4.6 Auf das Gesamtprojekt könnte verzichtet werden.

5. Finanzielle Auswirkungen

Wie bereits ausführlich unter Punkt 2.2 dargestellt, sind für den Umbau und die umfassende Neugestaltung des Zinserdreiecks Kosten in einer Gesamthöhe von ca. 6,4 Mio. € veranschlagt. Diesen stehen Einnahmen aus GVFG und Sanierungsgebiet in Höhe von ca. 2,4 Mio. € gegenüber. Der städtische Mittelbedarf in Höhe von knapp 3,946 Mio. € setzt sich aus drei Positionen zusammen:

Komplementärmittel GVFG	ca. 776.000,- €
Komplementärmittel Sanierungsgebiet	ca. 305.000,- €
restliche Haushaltsmittel	ca. 2.865.000,- €

Dies bedeutet, dass bei HHSt. 2.6300.9550.000-1034 zusätzliche städtische Mittel in Höhe von rd. 600.000 € bereitgestellt werden müssen. Die benötigten Sanierungsmittel (ca. 305.000 €) fließen in die Kosten- und Finanzierungsübersicht zum Sanierungsgebiet Südliches Stadtzentrum ein.

Die Verwaltung wird diese Ansätze in die Fortschreibung der jeweiligen Haushaltsansätze übernehmen und eine kontinuierliche Kostenfortschreibung des Gesamtprojektes vornehmen.

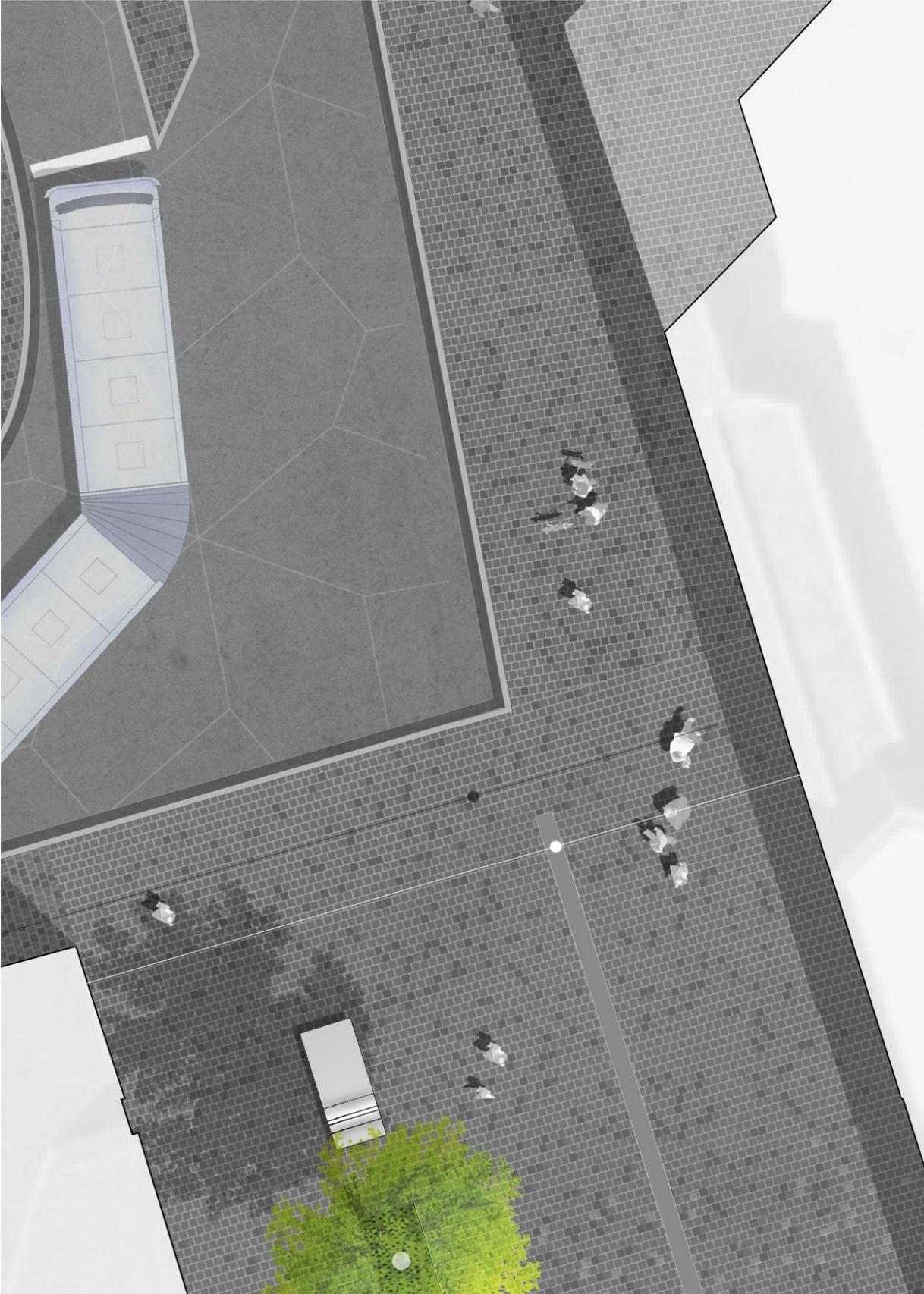
6. Anlagen

Anlage 1 a–d: Detailansichten zu Gestaltungskonzepten, M 1:100

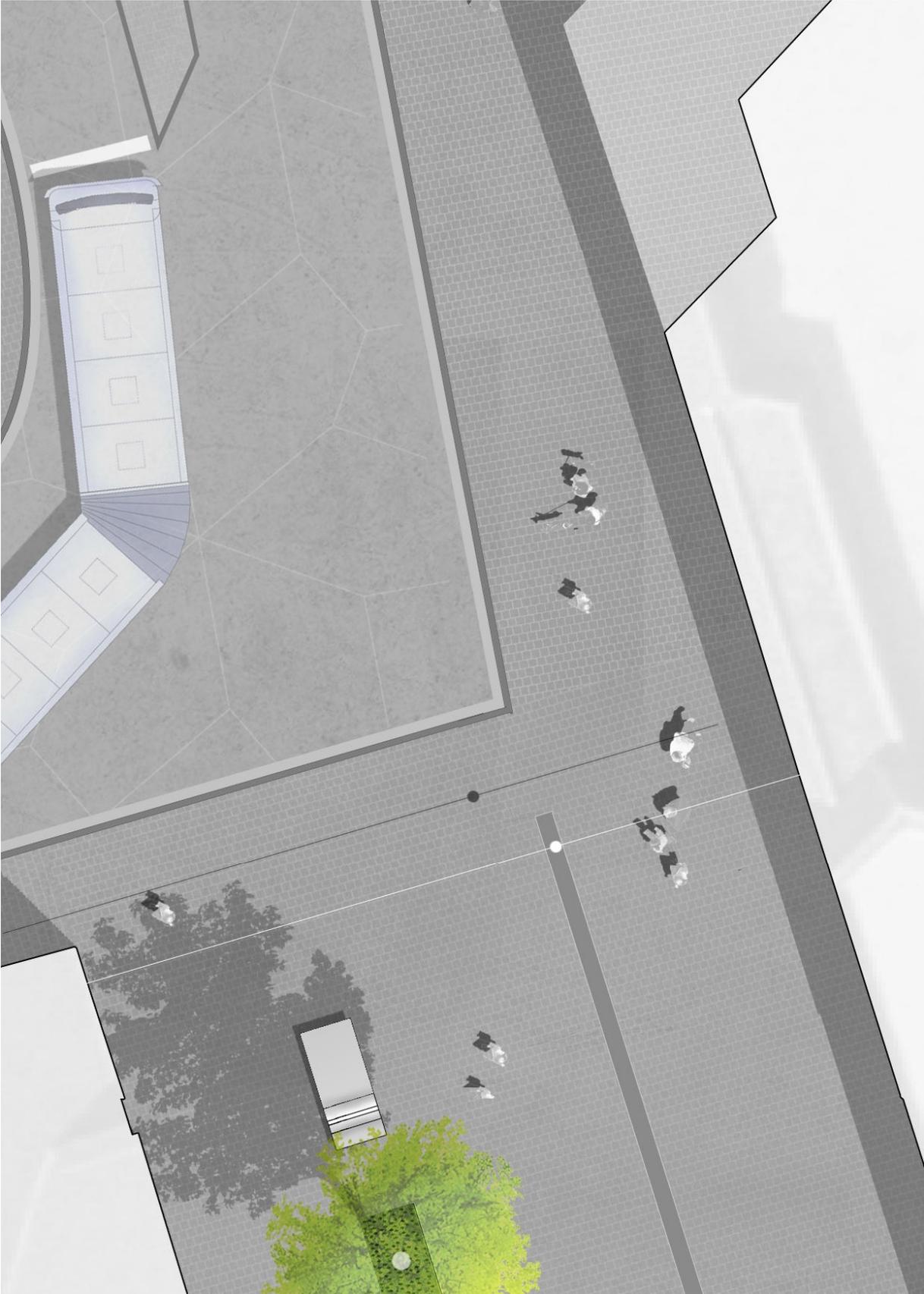
Anlage 1 e-f: Gestaltungskonzepte Farbverlauf

Anlage 2: Flächenabgrenzung

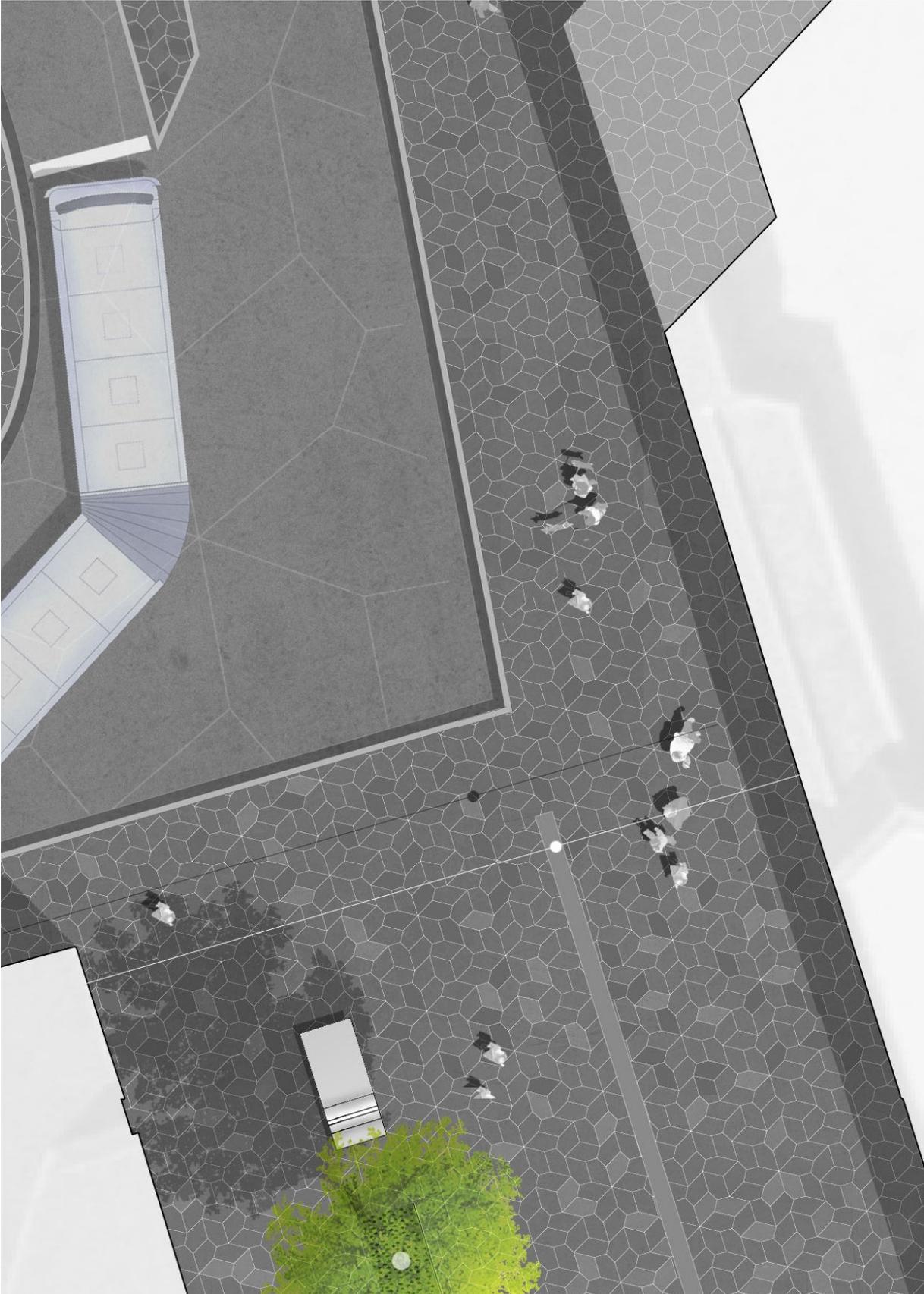
Anlage 1 a: Quadratisches Pflaster mit Helligkeitsverlauf



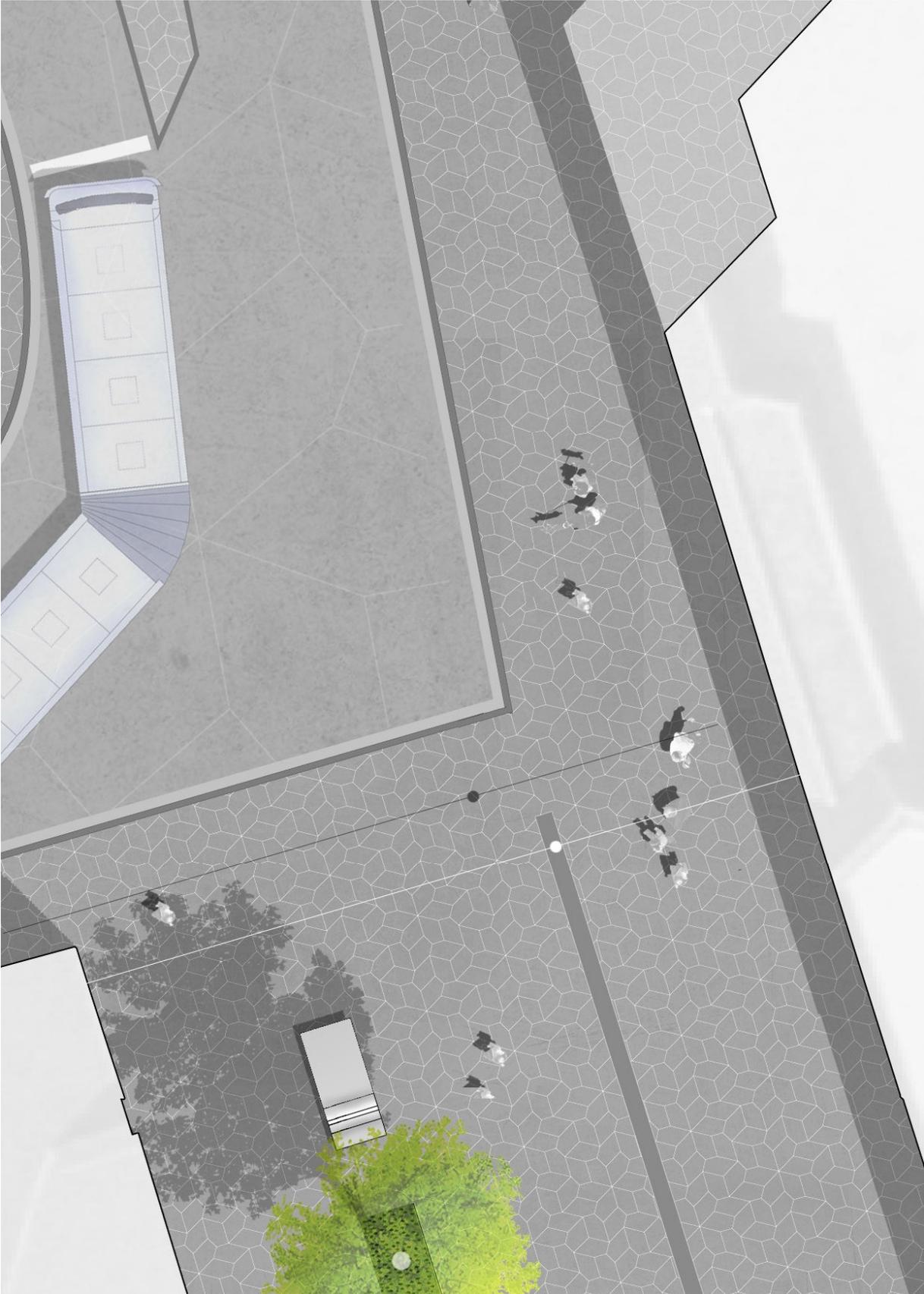
Anlage 1 b: Quadratisches Pflaster ohne Helligkeitsverlauf



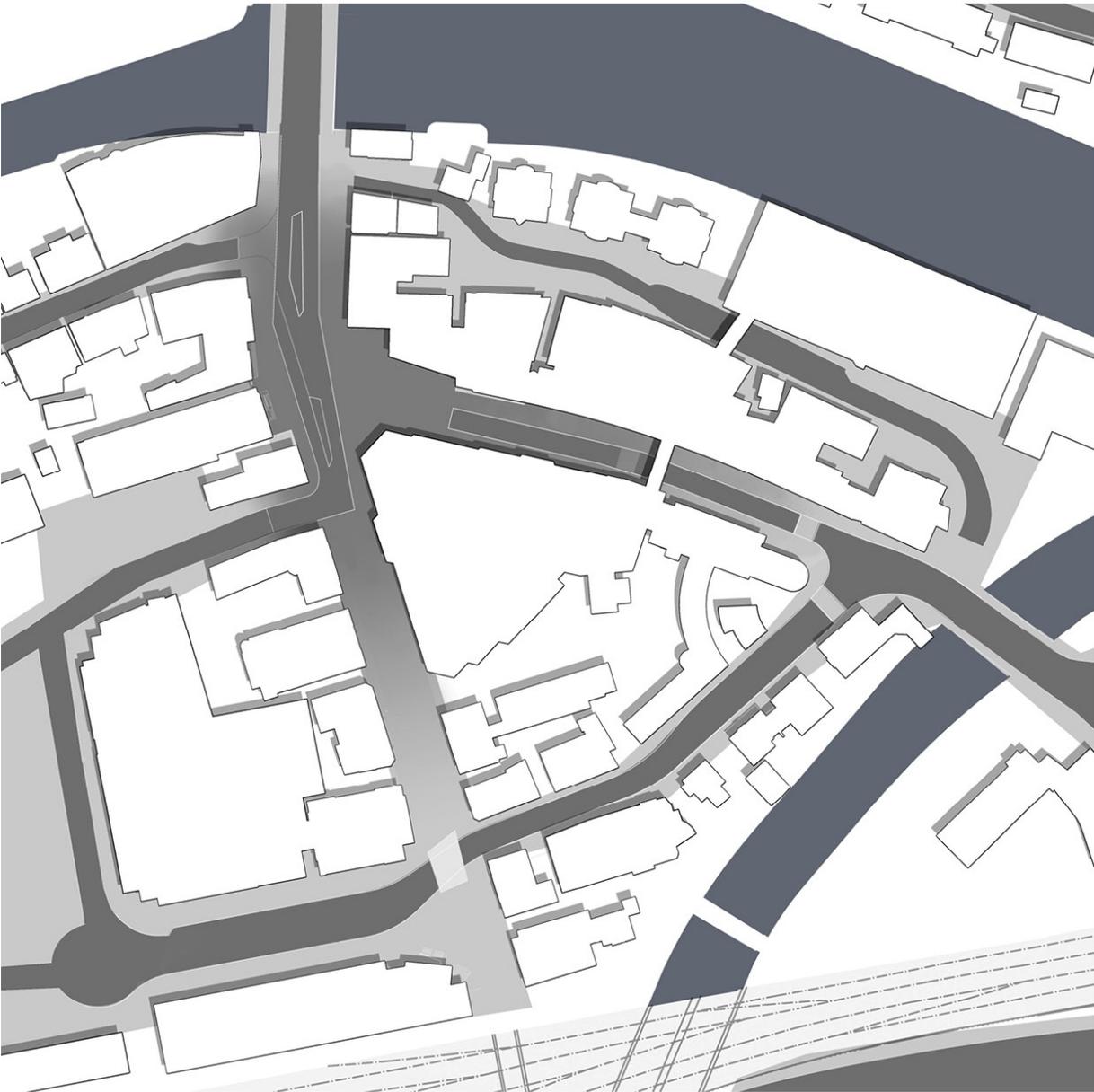
Anlage 1 c: Fünfeckiges Pflaster mit Helligkeitsverlauf



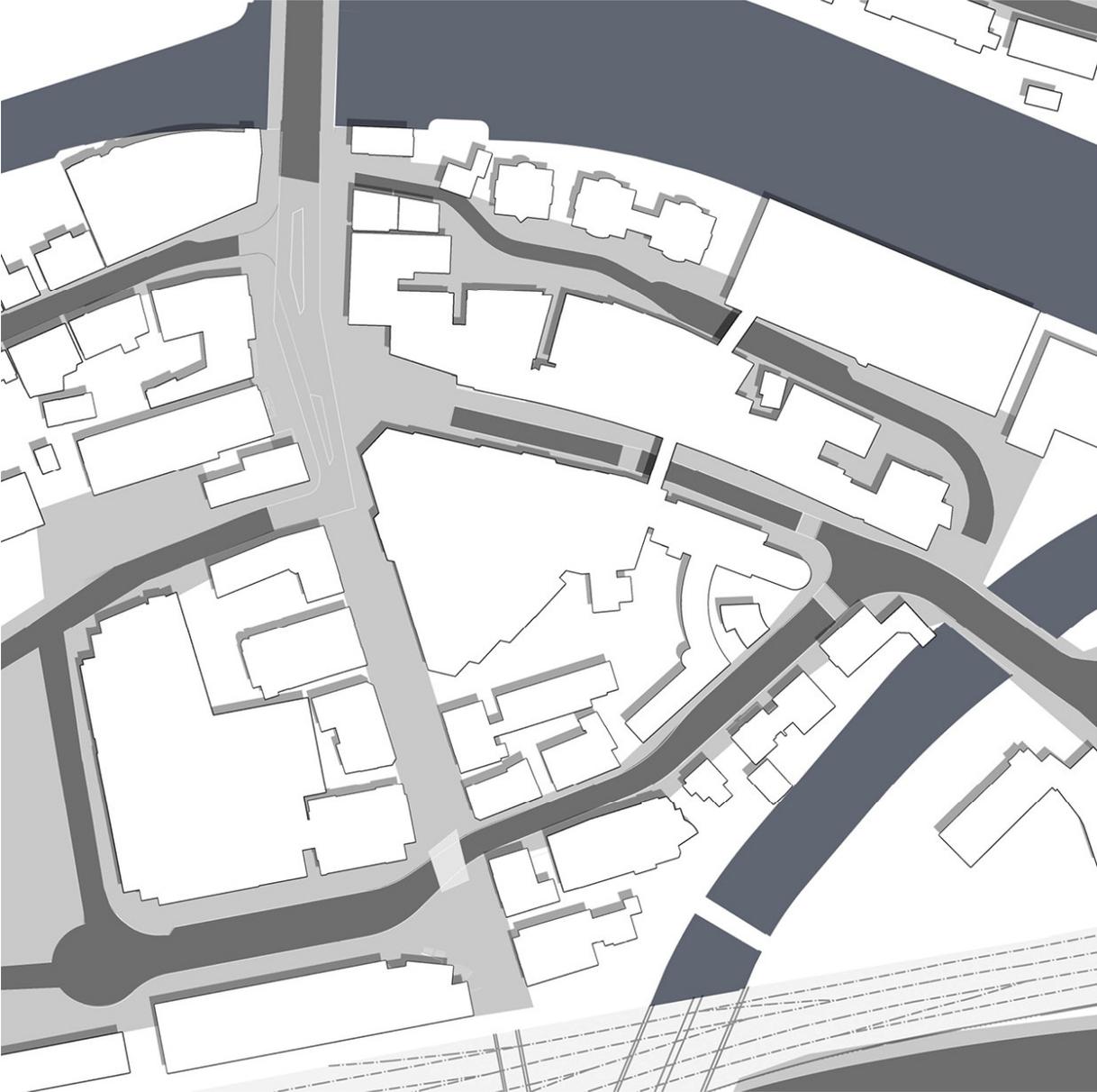
Anlage 1 d: Fünfeckiges Pflaster ohne Helligkeitsverlauf

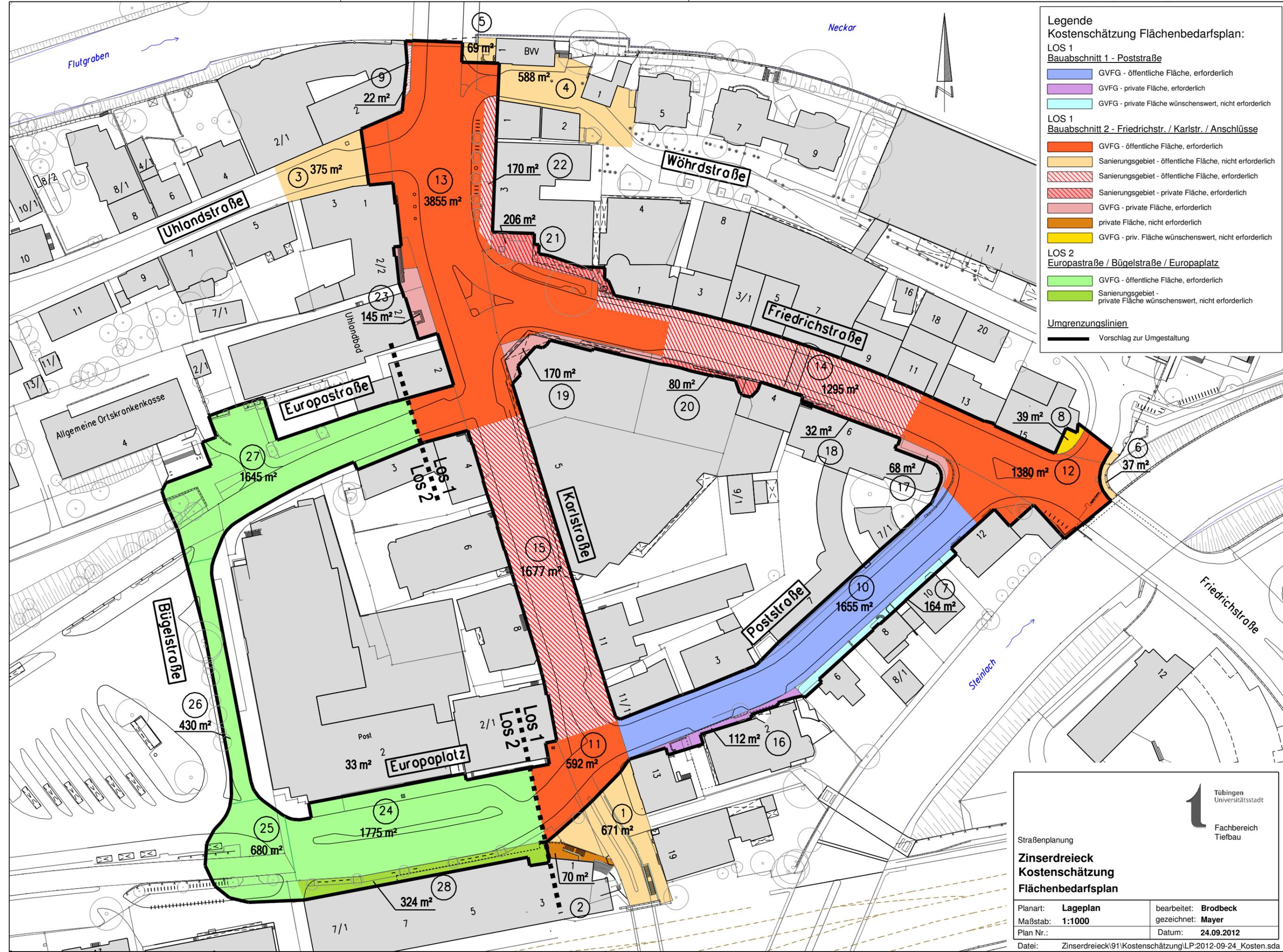


Anlage 1 e: Zinserdreieck mit Helligkeitsverlauf



Anlage 1 f: Zinserdreieck ohne Helligkeitsverlauf





Legende
Kostenschätzung Flächenbedarfsplan:
LOS 1
Bauabschnitt 1 - Poststraße

- GVFG - öffentliche Fläche, erforderlich
- GVFG - private Fläche, erforderlich
- GVFG - private Fläche wünschenswert, nicht erforderlich

LOS 1
Bauabschnitt 2 - Friedrichstr. / Karlsruh. / Anschlüsse

- GVFG - öffentliche Fläche, erforderlich
- Sanierungsgebiet - öffentliche Fläche, nicht erforderlich
- Sanierungsgebiet - öffentliche Fläche, erforderlich
- Sanierungsgebiet - private Fläche, erforderlich
- GVFG - private Fläche, erforderlich
- private Fläche, nicht erforderlich
- GVFG - priv. Fläche wünschenswert, nicht erforderlich

LOS 2
Europastraße / Bügelstraße / Europaplatz

- GVFG - öffentliche Fläche, erforderlich
- Sanierungsgebiet - private Fläche wünschenswert, nicht erforderlich

Umgrenzungslinien

- Vorschlag zur Umgestaltung



Tübingen
 Universitätsstadt

Fachbereich
 Tiefbau

Straßenplanung

Zinserdreieck
Kostenschätzung
Flächenbedarfsplan

Planart: Lageplan	bearbeitet: Brodbeck
Maßstab: 1:1000	gezeichnet: Mayer
Plan Nr.:	Datum: 24.09.2012
Datei: Zinserdreieck\91\Kostenschätzung\LP:2012-09-24_Kosten.sda	