Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Wasserwirtschaft und Grün
Keller, Philipp Telefon: 07071 204-2346
Stadtentwässerung
Loos, Björn Telefon: 07071 68890419
Gesch. Z.: 92/Ke/

Vorlage 217/2026
Datum 11.09.2026

Beschlussvorlage

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

Betreff:	**Werkstatt- und Personalgebäude Klärwerk; Planungsbeschluss**
Bezug:	
Anlagen:	Anlage 1 Uebersichtslageplan Anlage 2 Nutzungen Bestand Anlage 3 Planunterlagen Werkstattgebäude

Beschlussantrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgeschlagene Lösungsvariante weiter zu konkretisieren und eine Entwurfsplanung auszuarbeiten.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Durch die gestiegenen Anforderungen an die Reinigungsleistung und das Wachstum der Stadt Tübingen ist die Kläranlage in den letzten Jahrzehnten stark gewachsen. Die bestehenden Werkstatt-, Sanitär- und Umkleideräume sind dadurch zu klein und entsprechen nicht mehr den heutigen betrieblichen Anforderungen. Der gestiegene Personalbedarf und die räumliche Verteilung der Werkstätten und Lager in unterschiedlichen Gebäuden und Stockwerken erschweren die Zusammenarbeit. Gewisse Werkstätten sowie Lagerräumlichkeiten liegen im Untergeschoss. Bei hohem Grundwasserstand werden diese Bereiche überflutet. Auch die Erreichbarkeit einzelner Bereiche mit schweren Maschinen ist nicht ausreichend gewährleistet.

Zur Bündelung dieser Arbeiten soll im Süden der Kläranlage ein zentrales Werkstattgebäude errichtet werden. Dadurch entstehen ausreichend Arbeits- und Lagerflächen und eine verbesserte Zusammenarbeit der Werkstätten wird ermöglicht. Gleichzeitig wird die Betriebssicherheit der Kläranlage verbessert.

Neben dem Werkstattneubau müssen die bestehenden Sanitärbereiche im Personalgebäude erweitert werden. Durch den Neubau des Werkstattgebäudes werden bestehende Flächen hierfür nutzbar.

2. Sachstand

Damit der Betrieb der Kläranlage gesichert werden kann, müssen Reparaturen unkompliziert und schnell auf dem eigenen Betriebsgelände erfolgen. Dafür gibt es bereits folgende Werkstätten und Lagerflächen, siehe nachstehende Tabelle und Anlage:

Werkstatt / Lagerfläche	**Standort**
Schlosserwerkstatt	LKW Garage
Schweißerwerkstatt	Standort Kanalspülwagen
Elektrowerkstatt	UG Personalgebäude
Elektrolager	OG Maschinenhaus
Flaschnerwerkstatt	EG Maschinenhaus
Malerwerkstatt	UG Personalgebäude
Öl-Lager	Improvisiertes Lager, ursprünglich Garage

Die einzelnen Werkstätten und Lagerflächen befinden sich zum Teil in unterschiedlichen Gebäuden und Stockwerken, was die Anfahrbarkeit deutlich erschwert bzw. nicht möglich macht. Aufgrund fehlender Lagerflächen müssen zum Teil Geräte und Materialien im Außenbereich des Kläranlagengeländes gelagert werden.

Des Weiteren ist durch den Bau der vierten Reinigungsstufe die Anzahl der instand zuhaltenden Pumpen, Motoren und Elektrotechnik gestiegen. Das Personal auf der Kläranlage wächst zudem aufgrund der immer weiter steigenden Anforderungen des Reinigungsbetriebs der Kläranlage.

Der Kanalspülwagen steht aktuell auf der Kläranlage im Freien. Aufgrund der hydraulischen Schläuche muss dieser bei Frost in einer Garage stehen. Aktuell wird er in der Schweißerwerkstatt zwischengeparkt.

3. Vorschlag der Verwaltung

Das Werkstattgebäude wird neu errichtet, um einen zentralen und bedarfsgerechten Arbeitsbereich für alle Mitarbeitenden der Kläranlage zu schaffen. Die Halle ist ebenerdig geplant, sodass alle Werkstattbereiche mit schweren Fahrzeugen oder Maschinen gut erreichbar sind. Zusätzlich werden Krananlagen installiert, um Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten flexibel und in Eigenregie durchführen zu können. Dadurch können insbesondere größere Pumpen und Maschinen direkt vor Ort gewartet und repariert werden, was finanzielle Ressourcen spart und die Betriebssicherheit gewährleistet.

Der Neubau schafft ausreichende Arbeit- und Lagerflächen sowie regelkonforme Lagerbedingungen für Geräte, Maschinen und Materialien. Ergänzend werden in den Werkstattbereichen erforderliche Büroflächen vorgesehen.

Die Umkleide- und Sanitärbereiche im Personalgebäude werden durch die Nutzung der bisherigen Schweißerwerkstatt und LKW-Garage erweitert.

Im weiteren Verlauf der Planung wird geprüft, ob der Kanalspülwagen eine Garage im Werkstattgebäude erhalten kann. Alternativ wird eine neue Garage an einem anderen Standort errichtet.

Die freigewordenen Flächen werden umfunktioniert oder wieder der ursprünglichen Nutzung zugeführt. So wird die bisherige Schlosserwerkstatt wieder als Garage für Fahrzeuge genutzt, die aktuell im Freien stehen. Die anderen freiwerdenden Räumlichkeiten sind zukünftig Lagerflächen für Arbeitsmittel, die nicht täglich im Werkstattgebäude erforderlich sind.

4. Lösungsvarianten

Auf den Neubau des Werkstattgebäudes könnte verzichtet werden, wodurch zunächst keine Investitionskosten entstehen. Aufgrund des bestehenden Platzmangels in den Arbeitsräumen und des künftig weiter steigenden Personalbedarfs würde die notwendige Baumaßnahme jedoch lediglich in die Zukunft verschoben.

Die bestehenden, teilweise provisorischen Werkstatt- und Lagerflächen sind zu eng, führen zu ineffizienten Arbeitsabläufen und entsprechen nicht vollständig den Anforderungen des Arbeitsschutzes. Die Verwaltung rät daher von dieser Variante ab. Unabhängig davon müsste weiterhin eine Lösung für die unzureichenden Umkleide- und Sanitärbereiche geschaffen werden.

5. Klimarelevanz

Es wird auf dem Dach der Werkstatthalle eine Photovoltaikanlage zur direkten Nutzung und Einspeisung vorgesehen. Dies unterstützt weiter die energetische Autarkie der Kläranlage.

6. Finanzielle Auswirkungen

Die Mittel für die Fortführung der Planung sind im Wirtschaftsplan der KST eingestellt und über die Abwassergebühren gedeckt. Insgesamt sind für die Maßnahme nach aktuellem Stand 3,75 Mio. Euro vorgesehen. Mit diesem Beschluss werden die Mittel für den Haushaltsansatz aller Voraussicht nach eingehalten.