

Berichtsvorlage

zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Betreff:	ZOB Europaplatz - Projektstand und Gesamtkostenprognose 2025
Bezug:	268/2019, 268a/2019, 199/2020, 326/2021, 34/2022, 291/2022, 73/2024 277/2024
Anlagen:	Vorlage 265_2025 Anlage1

Zusammenfassung:

Die zentralen Bausteine des Europaplatzes sind seit 2023 bzw. 2024 fertiggestellt. Im September 2025 wurde der südliche Bereich des Anlagenparks in Betrieb genommen. Aktuell laufen die Bauarbeiten im Anlagenpark Süd-West mit dem Spielplatz und dem Bereich für Sport und Bewegung. Die Eröffnung des südwestlichen Bereichs ist voraussichtlich im Juli 2026. Nach dem Baubeschluss für den abschließenden nördlichen Teil des Anlagenparks wird aktuell die Ausschreibung und Vergabe vorbereitet. Die Zeitplanung sieht vor, dass auch dieser Bereich im Sommer 2026 abgeschlossen wird. Damit findet die Umgestaltung des Europaplatzes und des Anlagenparks ihren Abschluss.

Nach den letzten Mitteilungen zum Projektstand im Herbst 2021 (Kostenprognose Stand 10/2021 - Vorlage 326/2021), im Herbst 2022 (Sachstand und Gesamtkostenprognose Stand 11/2022 – Vorlage 291/2022), im Februar 2024 (Sachstand und Gesamtkostenprognose Stand 01/2024 – Vorlage 74/2024) und im November 2024 (Sachstand und Gesamtkostenprognose Stand 10/2024 – Vorlage 277/2024) informiert die Verwaltung mit diesem Bericht über den aktuellen Stand der Umbaumaßnahmen, gibt einen Ausblick auf die letzten Planungs- und Realisierungsschritte und konkretisiert die Prognose zum Gesamtkostenstand. Dabei wird insbesondere auch Bezug auf die aktuell sehr angespannte Haushaltssituation der Universitätsstadt Tübingen genommen.

Aufgrund des Projektfortschritts mit Kostenfeststellungen bei verschiedenen Teilprojekten ist die Prognosesicherheit mittlerweile vergleichsweise hoch. Zusammenfassend lässt sich mit dem heutigen Stand abschätzen, dass das Gesamtprojekt trotz Kostensteigerungen und Leistungserweiterungen bei einzelnen Bausteinen im Wesentlichen in den veranschlagten Budgets realisiert werden kann, was an der zu erwartenden sehr guten Förderung des Gesamtprojektes im Rahmen der verschiedenen Förderprogramme liegt.

Die Nettobelastung für die Stadt liegt wie in den letzten Prognosen weitgehend unverändert im prognostizierten Rahmen von ca. 26,2-27,00 Mio. EUR.

Finanzielle Auswirkungen

[Die finanziellen Mittel sind auf den PSP-Elementen 7.511009.1006.01 „Europaplatz, Gebiet I Zins-erdreieck“, 7.511009.1006.02 „Europaplatz, Gebiet IIa ZOB“, 7.511009.1006.03 „Europaplatz, Gebiet IIb Anlagenpark Mitte“ und 7.511009.1006.04 „Europaplatz, Gebiet III Anlagenpark West“ etatisiert.
]

Bericht:

1. Stand der Maßnahmen

Europaplatz, Gebiet I Zinserdreieck

Die Maßnahmen im Gebiet I Zinserdreieck mit den Bausteinen Europaplatz Ost und Radabstellanlage an der Thiepvalkaserne sind zwar seit geraumer Zeit abgeschlossen, die Schlussrechnung für den Europaplatz Ost liegt vor und wird derzeit geprüft. Die Schlussabrechnung der Fördermittel steht noch aus.

Europaplatz, Gebiet IIa ZOB und Anlagenpark Ost

Die Maßnahmen am ZOB einschließlich Tiefgaragen, Radstation und Café am See sind bis auf die Mängelbeseitigung abgeschlossen. Blaues Band, Europastraße West und Derendinger Allee, Verbreiterung des Mühlbachdurchlasses und Fußgängerunterführung in der Derendinger Allee einschließlich der Arbeiten im Umfeld des Wildermuthgymnasiums und der Umlandstraße sind abgeschlossen. Mit der Fertigstellung der Radbrücke West steht nun erstmals eine durchgehende Radwegeinfrastruktur mit Anbindung der Altstadt zur Verfügung. Der Anlagenpark Ost und die Seeterrasse mit Wasserspiel sowie das Café am See werden durch die Bürgerinnen und Bürger intensiv genutzt.

Die Radstation läuft gut. Im Betrieb wurden 2025 Optimierungen vorgenommen, insbesondere um den Zuschussbedarf durch die Universitätsstadt Tübingen zu reduzieren.

Auf der Interimsfläche auf dem früheren ZOB finden seit 2024 Veranstaltungen statt. Auch die informellen Nutzungen für Aufenthalt und Sport nehmen zu.

Projektbegleitend läuft die Abrechnung von Fördermitteln.

Europaplatz, Gebiet IIb Anlagenpark Mitte, Südseite des Sees

Der Umbau der südlichen Ufer- und Parkbereiche mit dem zentralen Element Platz der Partnerstädte und Parkwärterhäuschen sind fertiggestellt. Aktuell entwickelt die Verwaltung das Konzept für die Nutzung von Parkwärterhäuschen und Platz der Partnerstädte, damit beides im Frühjahr 2026 in die Nutzung gehen können. Der Umbau der nördlichen Uferbereiche wird aktuell vorbereitet und soll im Frühjahr 2026 begonnen werden. Die Fertigstellung ist für den Sommer 2026 geplant. Angesichts der angespannten Haushaltssituation wird die Umgestaltung in reduziertem Umfang erfolgen. Hierüber wurde im Gemeinderat bereits entschieden. Begleitend laufen das Monitoring von See und das artenschutzfachliche Monitoring weiter.

Projektbegleitend läuft die Abrechnung von Fördermitteln.

Europaplatz, Gebiet III Anlagenpark West, südlich des Mühlbaches

Der südwestliche Teil des Anlagenparks mit dem Spielplatz und einem neuen multifunktionalen Sport- und Bewegungsbereich wird derzeit realisiert. Die Fertigstellung dieses Abschnittes ist für den Sommer 2026 geplant.

2026 soll der nordwestliche Bereich des Anlagenparks umgestaltet werden. Angesichts der angespannten Haushaltssituation wird die Umgestaltung in reduziertem Umfang erfolgen.

Herüber wurde im Gemeinderat bereits entschieden. Die Uhlandstraße selbst wird nicht umgestaltet.

2. Kostenstand und Kostenprognose

Die Verwaltung hat in den letzten Jahren regelmäßig über den Stand der Kosten und die Kostenprognose berichtet. Die aktuelle Prognose bezieht sich auf die Fertigstellung des Gesamtprojektes einschließlich des gesamten Anlagenparks zum Zeitpunkt Dezember 2026, wenn die Städtebauförderung innerhalb des Sanierungsgebietes Südliches Stadtzentrum ausläuft. Die Kostenprognosen weisen zum Vergleich wie bei den letzten Malen auch die prognostizierten Kosten aus dem Baubeschluss Ende 2019 und die prognostizierten Kosten zum Stand Oktober 2021 aus.

Die Maßnahmen im Gebiet I Zinserdreieck mit Kosten von rund 3,5 Mio. EUR können innerhalb des ursprünglich prognostizierten Budgets von 4,000 Mio. EUR abgeschlossen werden.

Die Maßnahmen im Gebiet IIa mit ZOB und Anlagenpark Ost einschließlich der Radinfrastruktur belaufen sich für die Prognose auf rund 42,00 Mio. EUR. Dies ist eine Erhöhung im Vergleich zum Baubeschluss Ende 2019 um 4,7 Mio. EUR, allerdings waren seinerzeit die Kosten für die Radstation noch nicht komplett absehbar. Es lag nur das Wettbewerbsergebnis mit Kostenschätzungen vor. Den höheren Ausgaben stehen wiederum höhere Einnahmen durch Fördermittel entgegen. So konnten für die Radstation und die Fahrradtiefgarage eine Förderung von 80% generiert werden.

Die Maßnahmen im Gebiet IIb Anlagenpark Mitte mit dem Umbau des Anlagensees werden für das Ende aller Baumaßnahmen auf voraussichtlich 6,23 Mio. EUR prognostiziert. Kostenerhöhend wirkte sich hier vor allem die Entschlammung des Anlagensees aus, der letztmalig Anfang der 1960er Jahre entschlammt wurde. Die Entschlammung war wiederum einer der wichtigsten Bausteine für die nachhaltige Verbesserung der Wasserqualität des Sees. Die Maßnahmen auf der Nordseite des Anlagensees wurden aufgrund der angespannten Haushaltssituation von ursprünglich 1,5 Mio. EUR auf 0,5 Mio. EUR reduziert.

Die Maßnahmen im Gebiet III – Anlagenpark West haben sich insgesamt erhöht, was neben geänderten Leistungsanforderungen vor allem aus dem Aufwand für die Randbereiche zu den Straßen hin sowie im Umfeld des Wildermuthgymnasiums und der Uhlandstraße resultiert, die nachträglich hinzugekommen sind. Im Rahmen der Planung wurde 2025 der Umfang der Umgestaltungsarbeiten auf der Nordseite des Anlagensees von ursprünglich 1,2 Mio. EUR auf 0,3 Mio. EUR reduziert.

Der prognostizierte Stand der Ausgaben liegt aktuell bei 56,16 Mio. EUR. Die Leistungsinhalte haben sich im Vergleich zum Stand 2021 erhöht. Dazu kamen erschwerte Baubedingungen durch Bauen unter laufendem Verkehr wie auch die Erschwernisse durch Lieferengpässe infolge des Ukrainekriegs. Gleichzeitig konnte die Fördermittelsituation begleitend zum Projekt fortgeschrieben werden, so dass die prognostizierten Einnahmen aus Fördermitteln ebenfalls erhöht werden konnten.

Nach derzeitiger vorsichtig optimistischer Prognose wird insgesamt abgeschätzt, dass die Nettobelastung für die Stadt weiterhin im seit Ende 2021 prognostizierten Rahmen von ca. 26,5-27,00 Mio. EUR liegt.

Für das Haushaltsjahr 2026 wurden auf dieser Basis Mittel für Schlusszahlungen und den Abschluss der anstehenden Baumaßnahmen eingestellt.