

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Ausschuss für Planung, Verkehr, Energie und Umwelt
Ortsbeirat Lustnau**

Betreff: Sanierungsgebiet Lustnau-Süd – Abbruch der Gebäude

Bezug: Vorlagen 172/2009, 321/2009, 384/2009, 396/2009

Anlagen: Lageplan mit Gebäude-Abbruch

Beschlussantrag:

Die Abbrucharbeiten für die im Lageplan dargestellten Gebäude werden öffentlich nach VOB ausgeschrieben. Die Ausschreibung beinhaltet die Möglichkeit eines Teilerhalts von Gebäuden, dieser wird nach Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses im Januar 2010 konkretisiert.

| Finanzielle Auswirkungen | | Jahr: 2009 | Folgeb.: 2010 |
|---------------------------------|---|------------|---------------|
| Investitionskosten: | 1.470.000,- € | 90.000,- € | 1.380.000,- € |
| bei HHStelle veranschlagt: | Sonderhaushalt „Sanierungsgebiet Lustnau-Süd“ 7.6158.9500.000-0140 | | |
| Aufwand / Ertrag jährlich | € | ab: | |

Ziel: Zügige Entwicklung im Sanierungsgebiet „Lustnau-Süd“.

Begründung:

1. **Anlass / Problemstellung**

Mit den Vorlagen 321/2009 und 384/2009 werden dem Gemeinderat das Sanierungsgebiet „Lustnau-Süd“ und seine haushaltsrechtliche Abwicklung zur Beschlussfassung vorgelegt. Im Fall einer Zustimmung zu diesen Beschlüssen soll möglichst bald mit dem Abbruch der nicht mehr benötigten Gebäude begonnen werden. Ziel ist, den Abbruch bis Sommer 2010 abzuschließen, um unmittelbar darauf mit der notwendigen Altlastensanierung, dem Bodenmanagement und der Erschliessung für die Bereiche beginnen zu können.
2. **Sachstand**

Vorgabe für den städtebaulichen Wettbewerb Lustnau-Süd ist der Abbruch der im Lageplan (siehe Anlage) dunkel markierten Gebäude auf den Flächen Egeria-Nord, Egeria-Süd und östlich der Bocciabahn (Neckargarage und Wohnbehelfsbauten). Bei den im Lageplan schraffierten Gebäuden ist der Erhalt im städtebaulichen Wettbewerb optional geregelt, die Frage des Abbruchs dieser Gebäude kann also erst nach der Wettbewerbsentscheidung im Januar 2010 abschliessend entschieden werden.

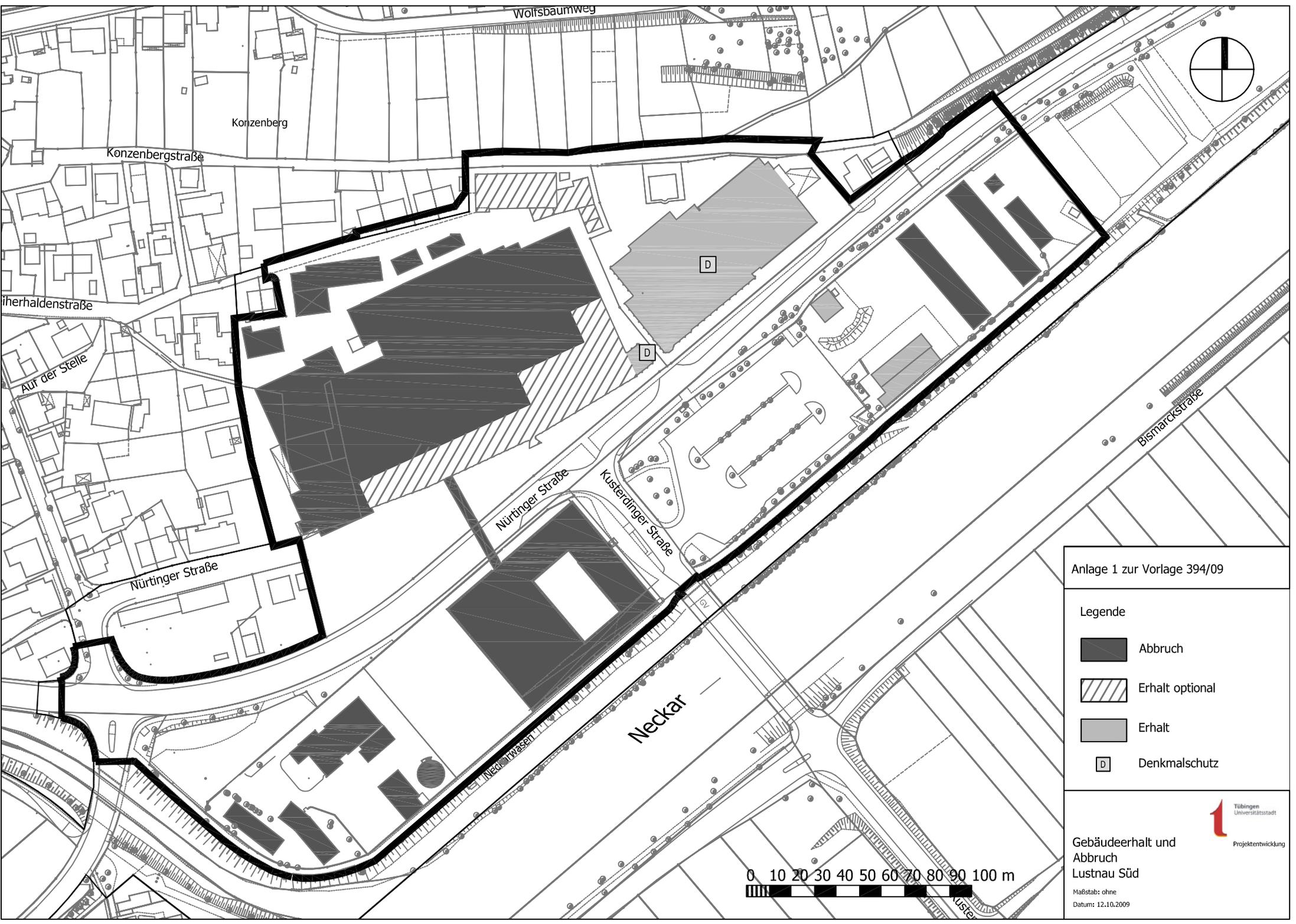
Mit dem Gesamtpaket Abbruch / Bodenmanagement / Altlastensanierung wurde im Sommer 2009 das Stuttgarter Ingenieurbüro CDM beauftragt (siehe Vorlage 190/09). Dieses hat inzwischen eine Kostenschätzung für den gesamten Gebäudeabbruch von 1.470.000,- € vorgelegt und mit der Verwaltung einen Zeitplan erarbeitet. Dieser sieht die Ausschreibung der öffentlichen Abbrucharbeiten im Dezember 2009, die Vergabe der Leistungen im Februar 2010 und den Abbruchbeginn im März 2010 vor. In den in der Kosten- und Finanzierungsübersicht (siehe Vorlage 384/09) angegebenen Abbruchkosten von 1.530.000,- € sind diese Kosten sowie 60.000,- € für die Planung und Bauleitung des Abbruchs enthalten.

Zum Zeitpunkt der Vergabe der Abbrucharbeiten im Februar 2010 liegt bereits das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs vor, so dass sich das präzise Abbruchpaket am städtebaulichen Entwurf orientieren wird. Die Leistungen des Trennens von Gebäudeteilen und die notwendige Sicherung werden in die Ausschreibung aufgenommen. Diese Kosten sind in der Kostenschätzung enthalten, da bei einem Erhalt geringere Abbruchkosten entstehen. Die Verwaltung wird dem Gremium den Vergabevorschlag Anfang Februar 2010 zeitgleich mit dem Ergebnis des städtebaulichen Entwurfs zur Beschlussfassung vorlegen.
3. **Lösungsvarianten**

Der Abbruch könnte erst nach der Festlegung des städtebaulichen Entwurfs (voraussichtlich März 2009) ausgeschrieben werden. Wie bereits ausführlich in den vorangegangenen Vorlagen dargestellt, sind jedoch eine umfassende Altlastensanierung, ein weitreichendes Bodenmanagement und ggf. die Erkundung eines Bodendenkmals erforderlich. Daher schlägt die Verwaltung diesen frühen Termin für die Ausschreibung vor, um eine zügige Entwicklung „Lustnau-Süd“ zu ermöglichen.
4. **Vorschlag der Verwaltung**

Die Verwaltung empfiehlt, dem Beschlussantrag zuzustimmen.
5. **Anlagen**

Lageplan mit Gebäude-Abbruch



Anlage 1 zur Vorlage 394/09

- Legende
- Abbruch
 - Erhalt optional
 - Erhalt
 - D Denkmalschutz

Gebäudeerhalt und
Abbruch
Lustnau Süd

Maßstab: ohne
Datum: 12.10.2009



Tübingen
Universitätsstadt
Projektentwicklung

