

**Universitätsstadt Tübingen**

Fachbereich Tiefbau

Albert Füger, Telefon: 07071-204-2266

Gesch. Z.: 9/Fü/

Vorlage

201/2014

Datum

12.05.2014

**Beschlussvorlage**

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

---

**Betreff:** **Sanierung der Germanenstaffel - Baubeschluss****Bezug:** Vorlage 261/2013

**Anlagen:** 3      Anlage 1: Entwurfsplanung Gesamttreppenanlage vom 21.2.2014  
Anlage 2: Sicherung der gründerzeitlichen Stützmauer; Querschnitt vom  
11.4.2014  
Anlage 3: Möglichkeit einer Aussichtsplattform als Lösungsvariante

---

**Beschlussantrag:**

1. Die Teilsanierung der Germanenstaffel mit einer Erneuerung der abgängigen „Treppenbrücke“ im Anschluss an den Treppenturm wird entsprechend der in Anlage 1 dargestellten Planung realisiert.
2. Die gründerzeitliche Stützmauer wird entsprechend des Systemschnittes in der Anlage 2 gesichert.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		<b>Jahr. 2014</b>	<b>Folgej.:</b>
Investitionskosten:	€ 365.000 (Sicherung der Mauer) € 846.000 (Sanierung der Treppenanlage)	€	€
Bei HHStelle veranschlagt:	7.6157.9500.000-0150 (Germanenstaffel)  7.6157.9500.000-0140 (Erschließung)	730.000 €  481.000 €	
Aufwand/Ertrag jährlich	ca. 546.000 € an Fördermitteln	ab:	

**Ziel:**

Umsetzung des Gemeinderatsbeschlusses zum Haushalt 2013 bzw. des Planungsbeschlusses vom Juli 2013 und Wiedereröffnung der Wegeverbindung vom Neckartor zum Österberg.

## **Begründung:**

### **1. Anlass / Problemstellung**

Die sogenannte Germanenstaffel, die über einen Treppenturm an der Ecke „Gartenstraße / Mühlstraße“ und eine „Treppenbrücke“ oberhalb der gründerzeitlichen Stützmauer an der Ostseite der Mühlstraße den Österberg fußläufig erschließt, musste im Jahr 2011 wegen Baufälligkeit der Treppenbrücke geschlossen werden.

Der Gemeinderat hat mit Vorlage 261/2013 einen Planungsbeschluss gefasst. Diese Planung liegt nun einschließlich eines technischen Vorschlages für die Sicherung der gründerzeitlichen Stützmauer auf der Ostseite der Mühlstraße vor und kann realisiert werden.

### **2. Sachstand**

#### **2.1. Sicherung der gründerzeitlichen Stützmauer**

Die bauliche Sicherung der Stützmauer wurde auf der Grundlage der Ergebnisse von Erkundungsbohrungen im Frühjahr 2014 durchgeplant und kann wie in der Vorlage zum Planungsbeschluss dargestellt, ausgeführt werden. Diese Arbeiten müssen vor den Arbeiten an der Germanenstaffel selber bzw. der sogenannten Treppenbrücke erfolgen. Die Sicherungsarbeiten werden vom Fuße der Mauer ausgeführt, wobei die beiden Platanen am Fuße der Stützmauer bereits ausgepflanzt und im Gärtneriehof bis zum kommenden Jahr eingeschlagen sind. Die Sicherungsarbeiten sollen im Wesentlichen in den ersten Wochen der Sommerferien 2014 ausgeführt werden. Die Arbeiten sind mit dem Denkmalschutz abgestimmt.

Die Kosten hierfür werden sich voraussichtlich nun auf rund 365.000 € belaufen, also etwa 20.000 € mehr als letztes Jahr geschätzt. Die Arbeiten sind bei der HH-Stelle 7.6157.9500.000-0140 finanziert und in Verbindung mit der Treppensanierung erforderlich.

#### **2.2. Erneuerung der Treppenbrücke zwischen Treppenturm und dem Treppenteil zwischen Österbergstraße und Gebäude Mühlstraße 6**

Die im vergangenen Sommer beschlossene Variante der Erneuerung der Wegeführung zwischen dem Treppenturm (Ersatz für die abgängige sogenannte Treppenbrücke) und dem oberen Teil des Weges vom beauftragten Landschaftsarchitekten in enger Abstimmung mit dem Ingenieurgeologen durchgeplant und abgestimmt. Die Planung berücksichtigt die notwendige Sicherung der Mauern des angrenzenden Grundstückes der Studentenverbindung und ist mit dieser ebenfalls abgestimmt.

Im Treppenlauf ist direkt im Bereich des Austritts aus dem Treppenturm ein Zugang in Richtung hinter die Mauerkrone der gründerzeitlichen Stützmauer vorgesehen, der mit einem Pfeiletor versehen werden soll. An dieser Stelle kann zu einem späteren Zeitpunkt der Treppenturm entfernt und durch ein anderes Bauwerk ersetzt werden.

Wie beim Planungsbeschluss vorgeschlagen, werden dieselben Materialien wie auf der Schulberg-Seite vorgesehen.

Die geschätzten Baukosten für diesen Wegeabschnitt in Höhe von 370.000 € aus dem vergangenen Jahr haben sich bestätigt. Der Abbruch der bestehenden Anlage kostet nach heutiger Kostenermittlung 145.000 €, was der Kostenschätzung zum Planungsbeschluss aus 2013 entspricht.

#### **2.3. Erneuerung des Wegestückes zwischen Österbergstraße und Treppenbrücke**

Das Wegestück zwischen der Österbergstraße und der Treppenbrücke hat sich in der Entwurfsplanung wegen der notwendigen Sicherungsarbeiten zum Grundstück der Studentenverbindung hin als etwas aufwändiger als ursprünglich geschätzt erwiesen.

Zum Planungsbeschluss waren 150.000 € geschätzt worden, nun belaufen sich die Kosten auf voraussichtlich 200.000 €.

#### **2.4. Einfachsanieierung des Treppenturmes**

Beim Planungsbeschluss hat die Verwaltung dargelegt, dass der Treppenturm dem Grunde nach noch standsicher aber nicht verkehrssicher ist und massive Feuchteschäden aufweist und die Fassade in einem sehr schlechten Zustand ist.

Bei der detaillierten Untersuchung des Bauwerkes hat sich gezeigt, dass die ursprünglich genannten 60.000 € als Untergrenze für eine einfachste Sanierung nicht ausreichen, da das vorhandene Glasdach definitiv nicht mehr zulässig ist. Deshalb werden sich die Kosten für eine einfachste, rechtlich zulässige Sicherung des Treppenturmes auf 84.000 € belaufen.

#### **2.5. Möglichkeit der Schließung der Treppenanlage**

Bisher wurde die Germanenstaffel im Winter bei Schnee und Eis geschlossen und war ansonsten rund um die Uhr geöffnet. Die Verwaltung schlägt vor, die Möglichkeit für ein Schließen der Treppenanlage weiterhin vorzusehen und die Treppe im Gegensatz zur Schulbergstreppe auch (wieder) zu beleuchten.

Daraus ergeben sich folgende (Zusatz-)Kosten:

- |  |          |
|--|----------|
| - drei Tore, um die Anlage schließen zu können | 12.000 € |
| - Neue Straßenbeleuchtung                      | 35.000 € |

#### **2.6. Möglichkeit der Aufwertung der Treppenanlage**

Falls die Treppenanlage doch mit einem zusätzlichen Aussichtspunkt aufgewertet werden sollte, dann wäre das nun zu beschließen und könnte noch realisiert werden. Eine relativ kostengünstige Möglichkeit dazu ist in der Anlage 3 dargestellt, die mit 150.000 € zu Buche schlagen würde und die Gesamtanlage aufwerten würde.

#### **2.7. Gesamtschau der Kosten**

Die aktuelle Kostensituation stellt sich damit im Vergleich zum Planungsbeschluss wie folgt dar, wobei die zu erwartenden aber noch nicht bewilligten Zuschüsse mit dargestellt sind:

	Kosten lt. Vorl 261/13L	Kosten Stand: 9.05.14	Förderanteil	Zuschuss	Kosten Stadt
Sicherung der gründerzeitlichen Mauer	345.000 €	365.000 €	60,00 %	219.000 €	146.000 €
Abbruch Treppen- brücke	145.000 €	145.000 €	60,00 %	87.000 €	58.000 €
Erneuerung der Treppenbrücke	370.000 €	370.000 €	60,00 %	222.000 €	148.000 €
Erneuerung des oberen Treppen- stücks	150.000 €	200.000 €	150,- / qm	18.900 €	181.100 €
Treppenturm zzgl. Glasdach neu	60.000 €	72.000 € 12.000 €	- €	- €	72.000 € 12.000 €
Zusatzbedarf zzgl. drei Tore zzgl. Straßenbel.		12.000 € 35.000 €			12.000 € 35.000 €
<b>Gesamt</b>	<b>1.070.000 €</b>	<b>1.211.000 €</b>		<b>546.900 €</b>	<b>664.100 €</b>
Kanzel entspr. Anlage 3		150.000 €	60,00 %	90.000 €	60.000 €

### 3. **Vorschlag der Verwaltung**

Die Verwaltung schlägt vor, die vorliegende Planung für die Treppenanlage einschließlich der Sicherung der Stützmauer wie in den Anlagen 1 und 2 dargestellt mit den Materialien „Betonmauern, Granitkleinpflaster auf dem Podest und Betonblockstufen“ zu bauen. Die Realisierung ist ab Herbst 2014 bzw. ab den Sommerferien 2014 möglich, wobei sich die Bauarbeiten bis in die Jahresmitte 2015 hinziehen werden.

Was die Sanierung der Bauteile „Treppenturm“ und „oberes Treppenstück“ anbelangt schlägt die Verwaltung vor, den Treppenturm für nunmehr 85.000 € einschließlich der bisherigen Glasdächer zu sanieren und das obere Wegestück für 200.000 € zu erneuern.

Die Verwaltung schlägt zusätzlich dreineue Tore für 12.000 € und die Neuerstellung der Straßenbeleuchtung für 35.000 € vor, um die Treppenanlage grundsätzlich rund um die Uhr offen halten zu können, aber gleichzeitig die Möglichkeit zu haben, die Anlage bei Bedarf zu schließen.

Daraus ergeben sich nunmehr folgende Gesamtkosten:

Sicherung der gründerzeitlichen Mauer	ca.	365.000 €
Minimalsanierung Treppenturm	ca.	84.000 €
Abbruch der Treppenbrücke	ca.	145.000 €
Erneuerung der Treppenbrücke	ca.	370.000 €
Erneuerung des oberen Wegestücks	ca.	200.000 €
Toranlagen und Beleuchtung	ca.	47.000 €
		<hr/>
		ca. 1.211.000 €

4. **Lösungsvarianten**

Grundsätzlich könnte zum jetzigen Zeitpunkt doch noch ein zusätzlicher Aussichtspunkt entsprechend dem in der Anlage 3 dargestellten Vorschlag realisiert werden, der sich für rund 150.000 € herstellen ließe. Sofern diese Erweiterung voll in die Förderung mit aufgenommen würde, verblieben im städtischen Haushalt hierfür Aufwendung von ca. 90.000 €. Diese Frage ist mit dem Zuschussgeber jedoch noch nicht geklärt.

5. **Finanzielle Auswirkung**

Die Gesamtmaßnahme (Sicherung der Stützmauer und der Neubau der Treppenanlage und die Sicherung des Treppenturms) ist insgesamt bei der Gruppierung 7.6157.9500.000 finanziert. Innerhalb dieser Gruppierung stehen folgende Mittel zur Verfügung:

7.6157.9500.000-0150 („Germanenstaffel“)	730.000 €
7.6157.9500.000-0140 („Erschließung“)	481.000 €
	<hr/>
	1.211.000 €

Insgesamt wird über das Sanierungsgebiet „östlicher Altstadttrand“ ein Zuschuss von knapp 550.000 € erwartet. Der zu erwartende Zuschuss ist grundsätzlich vorbesprochen. Es liegt aber noch kein abschließender Zuwendungsbescheid vor.

6. **Anlagen**

Anlage 1: Entwurfsplanung Gesamttreppenanlage vom 21.2.2014

Anlage 2: Sicherung der gründerzeitlichen Stützmauer; Querschnitt vom 11.4.2014

Anlage 3: Möglichkeit einer Aussichtsplattform als Lösungsvariante

