

**Universitätsstadt Tübingen**

Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Haas, Andreas Telefon: 07071-204-2265

Gesch. Z.: 8/83/

Vorlage

173/2015

Datum

26.05.2015

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

---

**Betreff:** **Technisches Rathaus, Interimsunterbringung:  
Planungs- und Baubeschluss; Bewilligung einer  
außerplanmäßigen Ausgabe****Bezug:** Vorlagen 339/2014, 29/2015**Anlagen:** 2            1 Pläne  
                             2 Kostenschätzung

---

**Beschlussantrag:**

1. Der Umbau der Interimsflächen Walter-Simon-Str. 12 und Europaplatz 19 wird geplant und durchgeführt (Planungs- und Baubeschluss).
2. Bei der HH-Stelle 1.0355.5050.000 Unterhaltung baulicher Anlagen zur Interimsunterbringung wird eine außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 553.000 € bewilligt.
3. Die Deckung erfolgt durch den Sammelnachweis 2, HH-Stelle 1.8800.5009.200 Einzelsanierungen / Reparaturen.

**Ziel:**

Schaffung der notwendigen Interimsflächen für die Sanierung und Erweiterung des Technischen Rathauses.

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Für die Unterbringung des Personals des Technischen Rathauses sind neben Flächen in der Derendinger Str. 50 und im Blauen Turm, Flächen in der Walter-Simon-Str. 50 (ehem. Metropol-Sport), in der Expressguthalle und im Hauptbahnhof angemietet. Diese Flächen müssen für die Nutzung als Verwaltungsstellen baulich hergerichtet werden.

### 2. Sachstand

#### 2.1 Unterbringung der Verwaltungsstellen

Für die Unterbringung der Verwaltungsstellen des Technischen Rathauses während der Baumaßnahme sind zahlreiche Flächen angemietet worden. Der Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement ist bereits seit einem Jahr in der Derendinger Straße 50 untergebracht. Der Personalrat ist momentan auch dort untergebracht. Er zieht im Herbst 2015 zurück ins Rathaus, so dass das Servicecenter Bauen in diese Flächen nachrücken kann. Der Fachbereich Tiefbau kommt teilweise im Klärwerk und größtenteils im ehemaligen Metropol-Sport in der Walter-Simon-Str. unter. Der Fachbereich Vermessen zieht in angemietete Flächen in der Expressguthalle und im 1. OG des Hauptbahnhofs. Der Baubürgermeister und der Fachbereich Stadtplanung nutzen nach Auszug des Oberbürgermeisters und der derzeitigen Nutzer den Blauen Turm.

Damit ist es gelungen, alle Verwaltungsstellen des Technischen Rathauses in angemessenen Flächen unter zu bringen. Allerdings müssen einige Flächen für eine Verwaltungsnutzung erst in eine Bürostruktur überführt werden.

#### 2.2 Notwendige Maßnahmen

In den Vorlagen 339/2014 und 29/2015 wurden die in den Mietflächen erforderlichen Maßnahmen grob beschrieben.

Die Flächen in der Derendinger Str. sind bereits weitestgehend so hergerichtet, wie es für die Nutzer erforderlich ist. Auch sind die notwendigen EDV-Verbindungen geschaffen.

Die Flächen im Bahnhof und in der Expressguthalle sind ebenfalls in einem Zustand, der keine umfangreichen Baumaßnahmen mehr erfordert. Hier sind Schönheitsreparaturen und EDV-Verkabelungen durchzuführen.

Die Fläche im ehem. Metropol-Sport ist zurzeit eine zusammenhängende Verkaufsfläche ohne Unterteilung. Hier ist die für die neue Nutzung erforderliche Grundrissstruktur einschließlich des erforderlichen Brandschutzes einzubauen. In Vorlage 29/2015 sind die hierzu mit der Vermieterin vereinbarten vertraglichen Regelungen dargestellt.

Die neue Grundrissstruktur schafft alle für eine Verwaltungsnutzung notwendigen Flächen: Neben Einzel-, Doppel- und Teambüros werden Personal-, Besprechungs-, Sekretariats-, Archiv- und Sanitärräume hergestellt. In einem intensiven Dialog mit den betroffenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern konnte für die eigentlich deutlich zu kleine Fläche das Optimum herausgeholt werden, auch wenn nicht alle Bedenken beseitigt und auch nicht alle Wünsche

erfüllt werden konnten.

Neben Wänden und Türen zur Grundrissgestaltung ist der technische Ausbau der Räume ein weiteres Erfordernis: Oberlichter und lokale Lüftungsanlagen für innenliegende Räume sind ebenso vorgesehen wie eine komplette Neuinstallation der Elektroanlage. Der erforderliche Brandschutz wird durch entsprechende Brandabschottungen und den Einbau einer Brandmeldeanlage realisiert.

### 2.3 Barrierefreiheit

Die Räume in der Derendinger Str., in der Walter-Simon-Str. und im Blauen Turm sind barrierefrei. Die Flächen in der Expressguthalle und im Hauptbahnhof sind nicht schwellenlos erreichbar.

## 3. Vorschlag der Verwaltung

Die Mietflächen werden wie beschrieben hergestellt. Die Maßnahmen sollen schnellstmöglich geplant und bis November 2015 baulich umgesetzt werden. Hierfür sind externe Planungsleistungen erforderlich.

## 4. Lösungsvarianten

Für die Maßnahme Technisches Rathaus ist die zeitnahe Unterbringung der Verwaltung in Interimsquartieren erforderlich. Angesichts des engen Mietmarktes für Büroflächen können keine Alternativen vorgeschlagen werden.

## 5. Finanzielle Auswirkung

Die Kosten für alle genannten baulichen Maßnahmen werden auf rd. 553.000 € geschätzt. Für die Fläche Metropol ist eine Kosten-Teilübernahme durch die Vermieterin für den Fall vereinbart, dass die Nachmieter die realisierte Bürostruktur weiter nutzen können (siehe Vorlage 29/2015). Zur Finanzierung der Maßnahmen muss bei der HH-Stelle 1.0355.5050.000 Unterhaltung baulicher Anlagen zur Interimsunterbringung eine außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 553.000 € bewilligt werden. Die Deckung erfolgt aus der HH-Stelle 1.8800.5009.200 Einzelsanierungen/Reparaturen des Sammelnachweises 2. Zusammen mit anderen Maßnahmen ergibt sich für den Sammelnachweis 2 dadurch eine Reduzierung der für die Gebäudeunterhaltung verfügbaren Mittel.

Sollte es gelingen, für die Flächen Nachmieter zu finden, die die Mietfläche ebenfalls als Büroräume nutzen, ist die Vermieterin zu einer Kostenübernahme in Höhe von ca. 68.500 € für die von der Stadt eingebauten Wände und sonstigen Umbauten bereit.

## 6. Anlagen

1 Pläne

2 Kostenschätzung

