

## Beschlussvorlage

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

---

<b>Betreff:</b>	<b>Lammhofpassage Sanierung Innenhof; Planungs- und Baubeschluss</b>
Bezug:	
Anlagen: 4	Anlage 1: Entwurf Außenanlagenplanung 1978 Anlage 2: Randanschlüsse Hof, Teilungsplan vom 31.01.1978 Anlage 3: Ladengeschoss, Teilungsplan vom 18.01.1978 Anlage 4: Schnitte

---

### Beschlussantrag:

Der Generalinstandsetzung der Lammhofpassage wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen	HH-Stelle	Plan 2018	Haushaltsrest 2017
<b>Vermögenshaushalt</b>			
Lammhofpassage; Sanierung Innenhof	2.6300.9550.000-1073	0 €	300.000 €
<b>Saldo:</b>			<b>300.000 €</b>

### Ziel:

Die zwischenzeitlich 40 Jahre alte Abdichtung und Wärmeisolierung müssen dringend erneuert werden, um nachhaltigen Schäden an den darunterliegenden Gebäuden unter der Oberfläche des Lammhofs entgegenzuwirken.

## **Begründung:**

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

Der Bau der Lammhofpassage und die Gestaltung des Lammhofes war in den 70er Jahren ein zentrales Projekt der Altstadtsanierung (vergl. Anlage 1). Damals wurden Privatflächen und öffentliche Wegflächen eng miteinander verwoben.

Der sogenannte Lammhof sollte öffentliche Fläche sein, während die darunterliegende Fläche privat als Ladenfläche o.ä. genutzt werden sollte. In diesem Sinne wurden dann die dazu notwendigen rechtlichen Regelungen getroffen.

Gemäß der Teilungserklärung vom 07.11.1978 ist deshalb das oberste Geschoss (vgl. Anlage 2) als öffentliche Wegfläche förmlich gewidmet.

Die Bau- und Unterhaltungslast sowie die Verkehrssicherungspflicht für diese Fläche liegt somit bei der Stadt Tübingen.

### **2. Sachstand**

Nach nunmehr 40 Jahren ist die Beschichtung unter dem Lammhof undicht und die Stadt muss den gesamten Lammhof ausbauen, um die untenliegende Abdichtung komplett zu erneuern. Die Sanierung ist dringlich und lässt sich nicht länger aufschieben. Probeschürfe in der Fläche haben gezeigt, dass eine punktuelle Sanierung nicht zum Erfolg führen kann (vergl. Anlage 4).

#### **2.1. Planungsstand**

Bautechnisch stellt der Lammhof einen Dachgarten dar, der die Dichtheit und Wärmedämmung zum darunterliegenden Ladengeschoss gewährleisten muss.

Die Planung ist an den Freien Garten- und Landschaftsarchitekten Hans Specht, Tübingen, der Erfahrung in solchen Anlagen hat, vergeben.

Der Planer soll neben den technischen Anforderungen auch die Gestaltung des Lammhofes in Blick nehmen, wobei aus Sicht der Verwaltung die damals realisierte Planung auch heute noch passt.

Über die Jahre hat sich gezeigt, dass der Lammhof als ruhige innerstädtische Freifläche erhalten bleiben soll.

#### **2.2. Bauzeit**

Die Bauausführung soll im Spätjahr 2018 beginnen und wird ca. 5 bis 6 Monate effektive Bauzeit in Anspruch nehmen.

Die Bauzeit wird wesentlich vom Verlauf des Winters beeinflusst.

#### **2.3. Abwicklung der Maßnahme**

Die Abwicklung der Maßnahme gestaltet sich sehr schwierig.

Einerseits liegt dies daran, dass der Material An- und Abtransport aufgrund der vorliegenden Verkehrsinfrastruktur und den örtlichen Begebenheiten nur vom Marktplatz aus erfolgen kann und somit Rücksicht auf die Märkte und Veranstaltungen genommen werden muss, andererseits an den komplizierten baulichen Gegebenheiten und der vielschichtigen liegenschaftlichen Situation (vgl. Anlage 3).

Die Haushaltsmittel in Höhe von 300.000€ sollten auskömmlich sein, wobei in der derzeitigen Marktsituation negative Überraschungen nicht auszuschließen sind.

3. **Vorschlag der Verwaltung**

Um Haftungsansprüche der Eigentümergemeinschaft gegenüber der Stadt auszuschließen schlägt die Verwaltung die zeitnahe Generalinstandsetzung des Innenhofs vor. Mit nur partiellen Instandsetzungsmaßnahmen (Bearbeitung in augenfälligen Teilflächen) kann der Gesamterfolg nicht gewährleistet werden.

4. **Lösungsvarianten**

Die Bau- und Unterhaltungslast sowie die Verkehrssicherungspflicht obliegen der Stadt Tübingen. Es gibt keine Alternative zu dieser Maßnahme.

5. **Finanzielle Auswirkungen**

Es stehen auf der Haushaltsstelle 2.6300.9550.000-1073 Sanierung Innenhof Lammhofpassage 300.000 € aus Haushaltsresten 2017 zur Verfügung.