

## **Berichtsvorlage**

zur Behandlung im: **Ausschuss für Planung, Verkehr, Energie und Umwelt  
Ortsbeirat Stadtmitte**

---

**Betreff: Sanierung der Germanenstaffel – Variantendarstellung**

Bezug: Antrag 542 der CDU-Fraktion vom 19.10.2009  
Antrag 548 der CDU-Fraktion vom 11.10.2010

Anlagen: 5

1. Variante 1: Sanierung gemäß Bestand
2. Variante 2: Sanierung mit neuem Treppenabgang
3. Variante 3: Sanierung mit Aufzug (Teil-Varianten 3a und 3b, Schnitte)
4. Variante 4: Sanierung mit Brücke zum Schulberg (Teil-Varianten 4a u. 4b, Schnitte)

---

### **Zusammenfassung:**

Nachdem die Fußwegverbindung über die Germanenstaffel zwischen Österberg und Neckartor im Zuge der Bauwerksüberprüfung eines externen Tragwerkplaners für dringend sanierungsbedürftig und nicht uneingeschränkt verkehrssicher eingestuft worden war, musste die Treppe im Frühsommer dieses Jahres gesperrt werden. Die Stadtverwaltung beschäftigt sich derzeit mit möglichen Sanierungsvarianten, um die Verbindung der Öffentlichkeit auf absehbare Zeit wieder zur Verfügung stellen zu können. Die insgesamt 6 Varianten einer baulichen Sanierung werden im folgenden dargestellt und bewertet.

### **Ziel:**

Information des Gemeinderats und Beantwortung der Anträge 542/2009 und 548/2010.  
Mittelfristige Verkehrsfreigabe der Fußwegverbindung.

## **Bericht:**

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

Der aktuell festgestellte Bauwerkszustand der Germanenstaffel, insbesondere im Bereich des aufgeständerten Treppenlaufes nördlich des Treppenturmes, lässt keinen Fußgängerverkehr ohne weitere bauliche Ertüchtigung mehr zu. Kleinere Sanierungsarbeiten können im Gesamtzustand keine wesentliche Abhilfe leisten, so dass die Treppe bis auf weiteres gesperrt bleiben muss.

Die Verbindung verläuft in wesentlichen Teilen als integriertes Treppenbauwerk im Treppenturm unterhalb der Burschenschaft Germania; diesem Gebäudestandort kommt aufgrund der zentralen Lage in der Nähe von Mühlstraße und Neckartor städtebauliche Bedeutung zu. Zudem sind bei allen Varianten erhebliche Mittel erforderlich, Daher bedarf es einer in die Zukunft gerichteten Gesamtplanung. Aus technischer Sicht ist insbesondere die steile Hanglage im Bereich des schadhafte Treppenstegs und die von dort in Richtung Mühlstraße zu überwindende Höhendifferenz problematisch, was einen möglichen alternativen Treppenverlauf im unteren Abschnitt angeht.

Eine aktuelle Zählung vom 3.5.2011 (ein Dienstag innerhalb des Semesters und in der Schulzeit) hat ergeben, dass die Fußwegeverbindung zwischen Österberg und Neckar im Zeitraum von 7 – 19 Uhr von 103 Fußgängern abwärts und 73 Fußgängern aufwärts benutzt wurde, insgesamt waren es 176 Fußgängerinnen und Fußgänger. Damit ergibt sich ein Schnitt von ca. 15 Personen pro Stunde während des Tages, für die frühen Morgen- und die späten Abendstunden liegen keine aktuellen Zahlen vor.

### **2. Sachstand**

Das Schadensbild der Germanenstaffel konzentriert sich im wesentlichen auf den aufgeständerten Treppensteg zwischen der herabführenden Treppe entlang des Hanges (siehe Bestandsplan, Kennzeichnung B) und dem sich südlich anschließenden Treppenturm (siehe Bestandsplan, C). Die in den oberen Treppenläufen (siehe Bestandsplan, A) vereinzelt festgestellten Lockerungen von Treppenstufen und die teils talseitig abgekippten Stufen samt gelockerter Geländerverankerungen sind mit verhältnismäßig überschaubarem Instandsetzungsaufwand regulierbar. Bei dem maroden Treppensteg ist eine Sanierung jedoch wirtschaftlich nicht möglich, damit würde ein vollständiger Ersatzneubau dieses Treppenabschnittes erforderlich. Auch im Bereich des Treppenturmes (C) besteht ein erheblicher Sanierungsaufwand. Dieser Treppenturm ist jedoch eng mit dem direkt anliegenden Gebäude verbunden. Bereits in der Vergangenheit ist es hier zu Konflikten zwischen den Eigentümern dieses Gebäudes und der für Unterhalt und die Betriebssicherheit der Treppe verantwortlichen Stadt gekommen. Aus Sicht der Verwaltung sind diese Konflikte auch durch eine Sanierung nicht vollständig zu lösen.

Die Stadt bemüht sich daher bereits seit längerem um den Erwerb des Gebäudes Mühlstraße 2, um diese Situation städtebaulich und konstruktiv besser zu ordnen. Da bis zur Sitzung des Gremiums hier noch ein weiterer Termin angesetzt ist, wird die Verwaltung in der Sitzung über den aktuellen Sachstand informieren. Sollte hier ein Erwerb möglich werden, könnte sich mittelfristig in Verbindung mit dem Gebäude Gartenstraße 1 eine erhebliche städtebauliche Verbesserung ergeben.

Um abschließend über die Germanenstaffel zu entscheiden, sind noch weitere Untersuchungen, Kalkulationen und städtebauliche Überlegungen erforderlich. So liegt beispielsweise erst Ende Oktober 2011 eine geologische Hanguntersuchung östlich der Mühlstraße vor, von der sich die Verwaltung weitere Rückschlüsse für die Abschätzung des Gründungsaufwands und die konstruktiven Möglichkeiten erwartet. Zu beachten ist weiterhin, dass nahezu alle Varianten mehr oder minder stark die denkmalgeschützten Mauern auf beiden Seiten der Mühlstraße eingreifen.

Obwohl daher noch keine beschlussreife Lösung vorliegt, sollen der Gemeinderat und die Öffentlichkeit aufgrund der politischen Bedeutung und des hohen finanziellen Aufwands bereits jetzt über die Überlegungen der Verwaltung informiert werden.

### 3. Lösungsvarianten

Im folgenden werden insgesamt 4 mögliche Varianten (mit Untervarianten) zur Sanierung der Germanenstaffel gegenübergestellt, ergänzt durch eine Variante 5, die zwar den Zugang in das Hanggelände des Österbergs von oben weiterhin ermöglicht, eine durchgängige Verbindung weiter in Richtung Mühlstraße aber nicht mehr vorsieht. Alle Sanierungsvarianten erfordern zwischen Treppeneinstieg an der Österbergstraße und dem Ende des Treppenlaufes (Teil A) eine grundhafte Erneuerung der bestehenden, im Erdkörper gebetteten Treppenläufe und Podeste einschließlich deren Geländer. Der Variantenvergleich der Varianten 1 bis 4 konzentriert sich daher auf die Restabwicklung der Treppe ab Beginn des schadhaften Treppensteges oberhalb Gebäude Mühlstraße 6. Im Falle der Variante 5 würde der gesicherte Fußweg von oben aus gesehen an dieser besagten Stelle enden (Sackgasse, Zugang zu Aussichtspunkt).

#### 3.1 Erneuerung entsprechend dem Bestand (siehe Anlage 1)

Sanierungsvariante 1 sieht die bauliche Ertüchtigung der Treppe an Ort und Stelle der bestehenden Treppenläufe vor und erfordert neben dem Ersatzneubau für den bislang aufgeständerten Treppensteg (Teil B) eine betontechnische Sanierung samt Abdichtungsarbeiten der Treppe innerhalb des Treppenturms (Teil C). Die Kosten hierfür werden wie folgt grob geschätzt:

Treppensanierung ab Einstieg Österbergstraße bis Treppensteg:	ca. 150.000,- €
Rückbau Treppensteg	: ca. 45.000,- €
Ersatzneubau Treppensteg an bestehender Stelle einschl. Gründung:	ca. 300.000,- €
Erneuerung Treppenläufe im Treppenturm einschl. Abdichtungen:	ca. 600.000,- €
Unvorhergesehenes:	ca. 115.000,- €
Gesamtaufwand nach <b>Variante 1:</b>	<b>ca. 1.200.000,- €</b>

#### **Städtebauliche und wirtschaftliche Einschätzung:**

Aus Sicht der Verwaltung ist die Variante 1 städtebaulich und wirtschaftlich nicht zu vertreten. Trotz der hohen Kosten wird keine signifikante Verbesserung erreicht, insbesondere bleibt auch dauerhaft der Konflikt zwischen Bebauung und Treppe bestehen. Hinzu kommt, dass für diese Variante – vermutlich als einzige – keine Fördermittel aus dem Sanierungshaushalt verwendet werden können, da sie als reine Sanierung die heutige Situation nicht verbessert.

### 3.2 Teilsanierung entsprechend dem Bestand und Neuanlage eines Treppenabgangs am bestehenden Gebäude Mühlstraße 2 (siehe Anlage 2)

Für diese Variante ist es – als einzige – erforderlich, dass die Stadt das Gebäude Mühlstraße 2 erwirbt und abbricht. Zunächst wird analog zu Variante 1 der baufällige, aufgeständerte Treppensteg erneuert. Der Treppenturm wird direkt angrenzend an die denkmalgeschützte Mauer als separates Bauwerk neu erstellt, um die dauerhaft unsinnige Verknüpfung von Treppenturm und Gebäude nicht fortzuschreiben.

Die Kosten hierfür werden wie folgt grob geschätzt:

Treppensanierung ab Einstieg Österbergstraße bis Treppensteg:	ca. 150.000,- €
Rückbau Treppensteg	: ca. 45.000,- €
Ersatzneubau Treppensteg an bestehender Stelle einschl. Gründung:	ca. 300.000,- €
Abbruch Gebäude Mühlstraße 2 mit bestehendem Treppenturm:	ca. 205.000,- €
Neuanlage Treppenabgang:	ca. 515.000,- €
Unvorhergesehenes:	ca. 85.000,- €
<b>Gesamtaufwand nach Variante 2:</b>	<b>ca. 1.300.000,- €</b>

Hinzu kommen Kosten für den Grund- und Gebäudeerwerb der Mühlstraße 2, die aufgrund des Verhandlungsstands noch nicht präzise zu definieren sind. Diesen stehen, insbesondere wenn eine Einigung mit den Eigentümern der Gartenstraße 1 zu erzielen ist, mögliche Einnahmen gegenüber.

**Städtebauliche und wirtschaftliche Einschätzung:** Diese Variante ist aus Sicht der Verwaltung grundsätzlich denkbar und eröffnet städtebauliche Gestaltungsmöglichkeiten, sie erfordert aber den Kauf des Gebäudes Mühlstraße 2. Auch aufgrund der Grundstückskosten ist diese Variante relativ teuer.

### 3.3 Aufgabe von Steg und Treppenturm und ersatzweise Neuanlage eines Aufzugs an Gebäude Mühlstraße 6 (siehe Anlagen 3, 4 und 5)

Die Varianten 3a und 3 b sehen eine Sanierung der Germanenstaffel bis zum Beginn des aufgeständerten Treppensteges vor. Im weiteren Verlauf löst sie Steg und Treppenturm mit einer neuen, südlich an das Gebäude Mühlstraße 6 angrenzenden kurzläufigen Treppe in Kombination mit einem Vertikallift zum Gehbereich der Mühlstraße hin ab. Der Aufzug wird bei Variante 3 zur Überwindung des verbleibenden Höhenunterschieds zwischen Zugangspodest zum Aufzug und Gehwegniveau der darunterliegenden Mühlstraße erforderlich. Der Aufzugsschacht befindet sich bei Teilvariante 3a hangseitig in das Gelände eingebettet und muss entsprechend massiv ausgeführt und gestützt werden. Die Massivbauweise ist hier vorgezeichnet, wobei es bei dieser Teilvariante zu keiner Beeinträchtigung des freien Querschnittes auf dem Gehbereich der Mühlstraße kommt.

Bei Teilvariante 3b wird der Aufzugsschacht der Mauer sichtbar, zum Beispiel als Stahl-Glas-Verbundbauwerk vorgesetzt. Auf den Aufzugsturm kommen hier hohe gestalterische Anforderungen zu, zugleich vermindert sich in diesem Bereich der freie Gehquerschnitt entlang der Mühlstraße.

Bei beiden Teilvarianten entfallen die aufwändigen Erneuerungsarbeiten am bestehenden Treppensteg und –turm, es wäre jedoch ein aufwändiger Abbruch erforderlich. Die Investitionskosten werden hier bestimmt durch die grundsätzlich teure Aufzugstechnik und die bei Teilvariante 3a erforderliche Hang- und Baugrubensicherung sowie die für beide Fälle dauerhaft hohen Betriebs- und Unterhaltungskosten.

Durch den Aufzug wird die Germanenstaffel selbstverständlich nicht barrierefrei, da im oberen Bereich weiter Treppen bestehen; der Aufzug dient lediglich dazu, auf der sehr begrenzten Fläche eine große Höhe zu überwinden. Um Vandalismus zu vermeiden, müsste bei diesen Varianten eine technische Lösung gefunden werden (beispielsweise über eine zeitliche Betriebseinschränkung von 6 bis 22 Uhr). In jedem Fall ist bei dieser Variante noch eine detaillierte Abstimmung mit den Eigentümern der Mühlstraße 6 erforderlich, da der Aufzug an dieses Gebäude angrenzt.

Die Kosten für Teil-Variante 3a werden wie folgt grob geschätzt:

Treppensanierung ab Einstieg Österbergstraße bis Treppensteg:	ca. 150.000,- €
Rückbau Treppensteg	: ca. 45.000,- €
Ersatzneubau abgewinkelter Stahl-Treppenlauf entlang Gebäude 6:	ca. 110.000,- €
Neuanlage Aufzug zur Mühlstraße südlich Gebäude 6 (eingebettet):	ca. 281.000,- €
Abbruch des alten Treppenturms und Hangsicherung Umschließung:	ca. 260.000,- €
Unvorhergesehenes:	ca. 105.000,- €
<b>Gesamtaufwand nach Teil-Variante 3a:</b>	<b>ca. 950.000,- €</b>

Die Kosten für Teil-Variante 3b werden wie folgt grob geschätzt:

Treppensanierung ab Einstieg Österbergstraße bis Treppensteg:	ca. 150.000,- €
Rückbau Treppensteg:	ca. 45.000,- €
Ersatzneubau abgewinkelter Stahl-Treppenlauf entlang Gebäude 6:	ca. 110.000,- €
Neuanlage Aufzug zur Mühlstraße südlich Gebäude 6 (freistehend):	ca. 230.000,- €
Abbruch des alten Treppenturms und Hangsicherung Umschließung:	ca. 260.000,- €
Unvorhergesehenes:	ca. 55.000,- €
<b>Gesamtaufwand nach Teil-Variante 3b:</b>	<b>ca. 850.000,- €</b>

Für beide Aufzugsvarianten ist mit jährlichen Betriebs- und Unterhaltungskosten in Höhe von ca. 20.000 EUR zu rechnen.

**Städtebauliche und wirtschaftliche Einschätzung:**

Obwohl die Variante 3b deutlich günstiger ist, wird sie von der Verwaltung für wenig sinnvoll gehalten, da der Aufzug in der Mühlstraße den Gehweg deutlich verschmälert und auch denkmalrechtliche Konflikte mit der geschützten Stützmauer gesehen werden.

**3.4 Aufgabe von Steg und Treppenturm mit Brücke zum Schulberg (siehe Anlagen 6, 7, 8, 9)**

Variante 4 greift die immer wieder diskutierte Idee einer Brückenverbindung zwischen Österberg und Schulberg auf. Anstatt den maroden Treppensteg zum Treppenturm und den Treppenturm selbst zu sanieren, erfolgt die weitere Abwicklung der Verbindung mit einer die Mühlstraße überspannenden Fußgängerbrücke hin zum gegenüberliegenden Schulberg. Die dort nun entstehende Schulbergtreppe wird dabei mit zur restlichen Höhenüberwindung herangezogen. Variante 4 mündet jedoch aus Höhengründen nicht direkt auf den Weg, sondern benötigt eine zusätzliche Treppe oder eine dem Schulberg vorgelagerte Aufzugsanlage. Der Fuß des Österbergs müsste hier im Vergleich zu Variante 2 und 3 nur verhältnismäßig kleinflächig aufgedigelt werden. Der Eingriff in den Untergrund beschränkt sich hier im wesentlichen auf die Gründung und Herstellung der Brückenwiderlager. Auf der gegenüberliegenden Hangseite am Schulberg mündet der Fußgängersteg allerdings naturgemäß deutlich oberhalb des geplanten Weges entlang der Stützmauer (vgl. Anlage 5), so dass neben der Brücke zusätzliche Vertikalbauwerke zur Überwindung des verbleibenden Höhenunterschiedes erforderlich werden. Nach Teil-Variante 4a könnte dies mit Hilfe einer vom Fußgängersteg in Richtung Fußweg entlang der Zinnen führenden zusätzlichen Treppenanlage erfolgen. Hierzu würden bei etwa 7 m Höhendifferenz wenigstens 3 Treppenläufe à 15 Stufen mit zwei Zwischenpodesten benötigt. Diese Treppe würde entsprechend lang, die Verbindung insgesamt möglicherweise als umwegig empfunden. Ungeachtet dessen müsste die Treppe im Hangbereich gegründet werden.

Teil-Variante 4b verzichtet im Anschluss an das westliche Brückenwiderlager auf Schulbergseite auf eine sich anschließende Treppe. Sie lässt den Fußgängersteg westlich bereits vor der Stützmauer in einem integrierten Aufzugsbauwerk, das zugleich Brückenwiderlager ist, münden. Mit Hilfe des hierin eingebauten Aufzuges, lassen sich durch Einrichtung eines Zwischenhaltes sowohl das Fußwegniveau oberhalb der Mauern als auch das Mühlstraßenniveau unten stufenweise erreichen. Zusätzliche Treppen würden damit hinfällig. Im Nebeneffekt wird der Schulberg in Richtung Pflughof auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität zugänglich, die Verbindung aus Richtung Österberg insgesamt wird kurzläufiger. Vorteile dieser Teilvariante machen sich jedoch im Preis bemerkbar, so dass diese Lösung die wohl aufwändigste darstellt.

Entscheidender Kostenfaktor ist für beide Teilvarianten die relativ weit und frei spannende Fußgängerbrücke samt Gründung und Lagerung in empfindlichen Hanglagen im Falle der Teil-Variante 4b ergänzt durch hohe Kosten für das integrierte Aufzugsbauwerk.

Die Kosten für Teil-Variante 4a werden wie folgt grob geschätzt:

Treppensanierung ab Einstieg Österbergstraße bis Treppensteg:	ca. 150.000,- €
Rückbau Treppensteg	: ca. 45.000,- €
Ersatzneubau abgewinkelter Stahl-Treppenlauf entlang Gebäude 6:	ca. 110.000,- €

Bau der Fußgängerbrücke zum Schulberg einschl. Gründung: (in Abhängigkeit von der Konstruktion)	bis	ca. 500.000,- € ca. 700.000,- €
Herstellung zusätzl. notwendiger Treppenläufe am Schulberg:		ca. 65.000,- €
Abbruch des alten Treppenturms und Hangsicherung Umschließung:		ca. 260.000,- €
Unvorhergesehenes:		da. 70.000,- €
Gesamtaufwand nach <b>Teil-Variante 4a:</b>		<b>ca. 1.200.000,- €</b>
	<b>bis</b>	<b>ca. 1.400.000,- €</b>

Die Kosten für Teil-Variante 4b werden wie folgt grob geschätzt:

Treppensanierung ab Einstieg Österbergstraße bis Treppensteg:		ca. 150.000,- €
Rückbau Treppensteg	:	ca. 45.000,- €
Ersatzneubau abgewinkelter Stahl-Treppenlauf entlang Gebäude 6:		ca. 110.000,- €
Bau der Fußgängerbrücke zum Schulberg einschl. Gründung: (in Abhängigkeit von der Konstruktion)	bis	ca. 400.000,- € ca. 600.000,- €
Herstellung Aufzugsbauwerkes mit Zwischenhaltmöglichkeit:		ca. 276.000,- €
Abbruch des alten Treppenturms und Hangsicherung Umschließung:		ca. 260.000,- €
Unvorhergesehenes:		ca. 60.000,- €
Gesamtaufwand nach <b>Teil-Variante 4b:</b>		<b>ca. 1.300.000,- €</b>
	<b>bis</b>	<b>ca. 1.500.000,- €</b>

Für die kombinierte Aufzugsvariante 4b ist mit jährlichen Kosten für Betrieb und Unterhaltung der Anlage in Höhe von ca. 20.000 Euro zu rechnen.

**Städtebauliche und wirtschaftliche Einschätzung:** die Variante 4b ist aus Sicht der Verwaltung wegen des massiven Aufzugsbauwerkes in der Mühlstraße nur schwer vorstellbar. Der Reiz der Variante 4a liegt in der „wiederhergestellten“ Verbindung von Österberg und Schlossberg sowie der direkten Anbindung an den neuen Weg oberhalb der Mühlstraße. Die gestalterischen Anforderungen an eine Brücke in dieser städtebaulichen Situation wären jedoch sehr hoch. Zudem ist aus Sicht der Denkmalpflege jede der beiden Varianten nur schwer vorstellbar.

Wirtschaftlich ist insbesondere die Variante 4b wegen der zusätzlichen Unterhaltskosten nicht sinnvoll. Auch bei der Variante 4a muss berücksichtigt werden, dass ein solches Brückenbauwerk erhebliche Unterhaltungskosten nach sich zieht.

### 3.5 Aufgabe der durchgängigen Fußwegverbindung, Erhalt des Zugangs von oben (ohne Anlage)

Angesichts des hohen Kostenaufwands für die dargestellten Alternative gibt es grundsätzlich auch die Möglichkeit, keine direkte Fußwegeverbindung zwischen der Mühlstraße und dem Österberg beizubehalten. Hierbei würde lediglich die Treppenläufe im oberen Teil saniert und dann möglicherweise in einen kleinen Aussichtspunkt oberhalb der Mühlstraße münden. Für Fußgänger stünde dann lediglich der längere, aber weniger steile Aufgang über die Mühlstraße und die Österbergstraße bzw. die Treppen in der Doblerstraße zur Verfügung. Auch in diesem Fall würden die ohnehin bei allen Varianten erforderlichen Kosten der Sanierung bis zum Treppensteg um die Kosten für den Rückbau des Treppenturm sowie Aufwendungen für ergänzende Umwehrungen und ggf. die Schaffung einer Aussichtsplattform mit Sitzgelegenheit erweitert.

Die Kosten für Variante 5 werden wie folgt grob geschätzt:

Treppensanierung ab Einstieg Österbergstraße bis Treppensteg:	ca. 150.000,- €
Rückbau Treppensteg	: ca. 45.000,- €
Abbruch des alten Treppenturms und Hangsicherung Umschließung:	ca. 260.000,- €
Herstellung einer kleinen Aussichtsplattform (Stahl aufgeständert):	ca. 50.000,- €
Schaffung ergänzender Umwehrungen im Bereich Aussichtsplattform	ca. 10.000,- €
<b>Gesamtaufwand nach Variante 5:</b>	<b>ca. 515.000,- €</b>

**Städtebauliche und wirtschaftliche Einschätzung:** diese Variante ist insbesondere aus wirtschaftlichen Gründen interessant, da eine direkte Fußwegeverbindung zwischen Mühlstraße / Gartenstraße und Österberg nur – wie dargestellt – mit hohem Aufwand wiederhergestellt und unterhalten werden kann. Auch städtebaulich würde in dieser engen und komplexen Situation der Verzicht auf eine Treppe, einen Steg oder einen Aufzug zu höheren Gestaltungsspielräumen führen. Demgegenüber steht aber die deutlich längere Fußwegebeziehung vom Neckar auf den Österberg sowie der Wegfall einer bestehenden und benutzten Fußwegebeziehung.

Da der obere Teil der Treppe in jedem Fall beibehalten und saniert würde, wäre bei dieser Variante ggf. auch zu einem späteren Zeitpunkt die Wiederherstellung der Fußwegebeziehung möglich.

### 4. Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung wird insbesondere die Varianten 2 (im Fall eines möglichen Grunderwerbs), 3a und 4a detaillierter untersuchen und vorsorglich entsprechende Mittel im Sanierungshaushalt 2012 einstellen. Keine der Varianten ist jedoch einfach umzusetzen, für alle Lösungen sind weitgehende Planungen und intensive Absprachen mit Nachbarn, Denkmalpflege und Öffentlichkeit erforderlich. Auf dieser Grundlage muss dann entschieden werden, ob Mittel in einer entsprechenden Größenordnung bereitgestellt werden können.

Angesichts dieser hier vorgestellten Einschätzung schließt die Verwaltung jedoch auch eine kurzfristige Sanierung gemäß Variante 1 aus, da in diesem Fall lediglich der unbefriedigende und langfristig unterhaltsintensive Status quo fortgeschrieben wird. Damit kann auch für das nächste Frühjahr nicht mit einer Öffnung der Germanenstaffel gerechnet werden.

In ihrem Entwurf zum Haushalt 2012 wird die Verwaltung vorsorglich Mittel für eine Sanierung in den Wirtschaftsplan für das Sanierungsgebiet Östlicher Altstadttrand aufnehmen.

**5. Finanzielle Auswirkungen**

Wie dargestellt. Zum Teil kann für die Varianten in unterschiedlichem Umfang mit Fördermitteln aus dem Sanierungshaushalt Östlicher Altstadttrand gerechnet werden, sofern keine Sanierung stattfindet, sondern eine neue städtebauliche Qualität entsteht. Aufgrund der Komplexität können diese jedoch erst mit einem präziseren Planungsstand dargestellt werden.

**6. Anlagen**

Bestand, Varianten 1-4, Schnitte



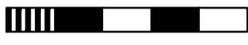
Germanenstaffel

A

B

C

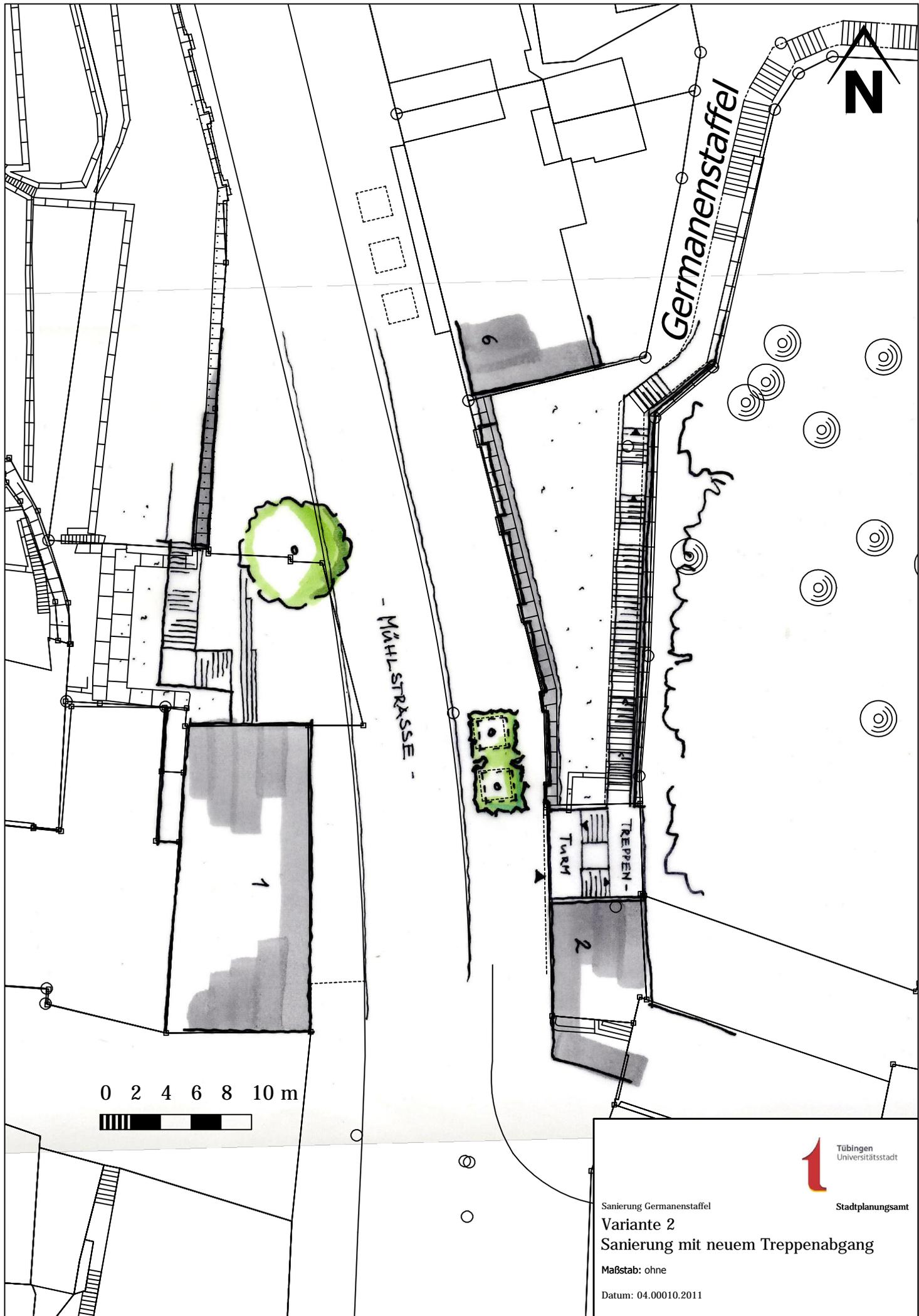
0 2 4 6 8 10 m



Tübingen  
Universitätsstadt  
Stadtplanungsamt

Sanierung Germanenstaffel  
Variante 1  
Sanierung gemäß Bestand

Maßstab: ohne  
Datum: 04.00010.2011



Sanierung Germanenstaffel

Variante 2  
Sanierung mit neuem Treppenabgang

Maßstab: ohne

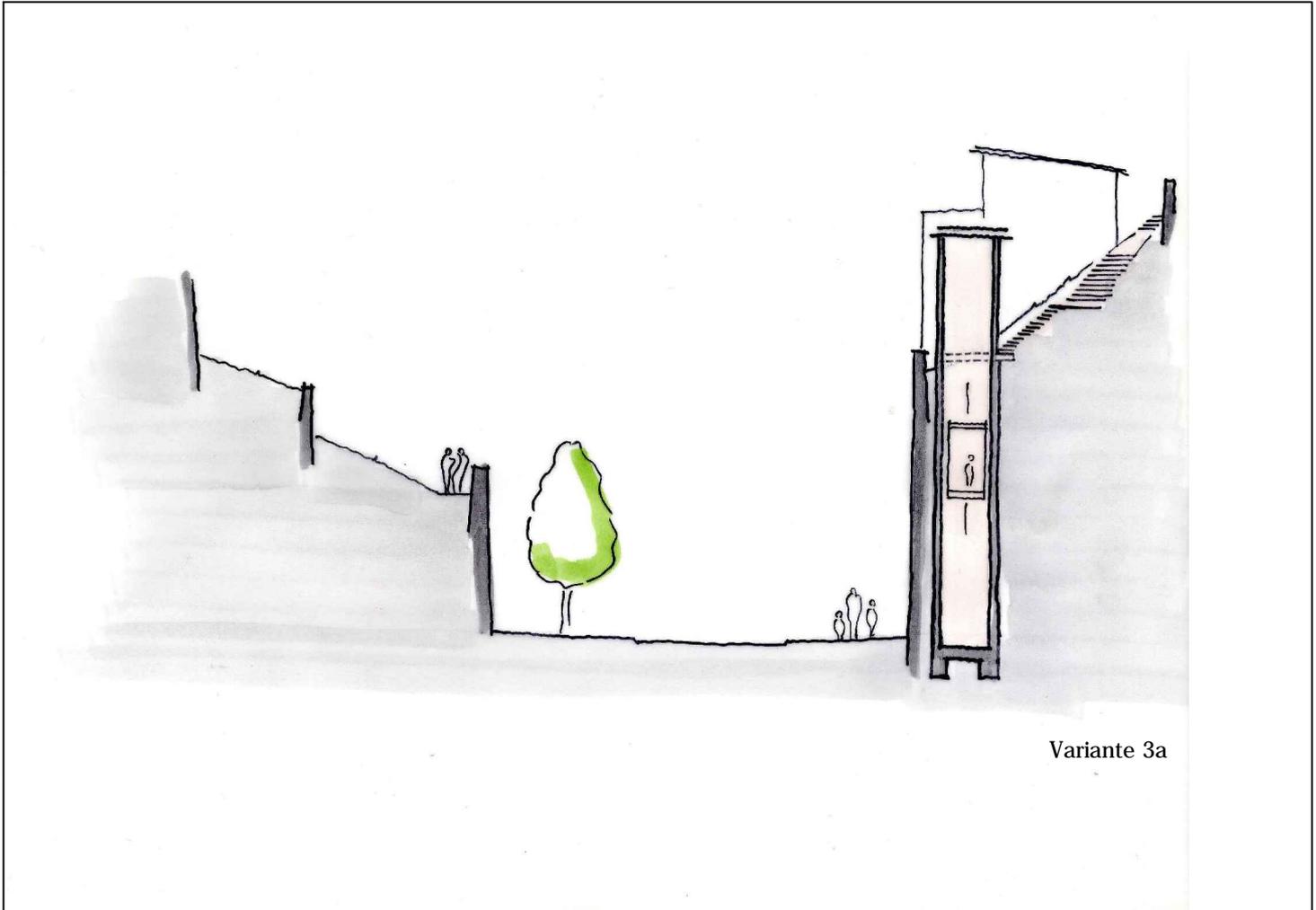
Datum: 04.00010.2011



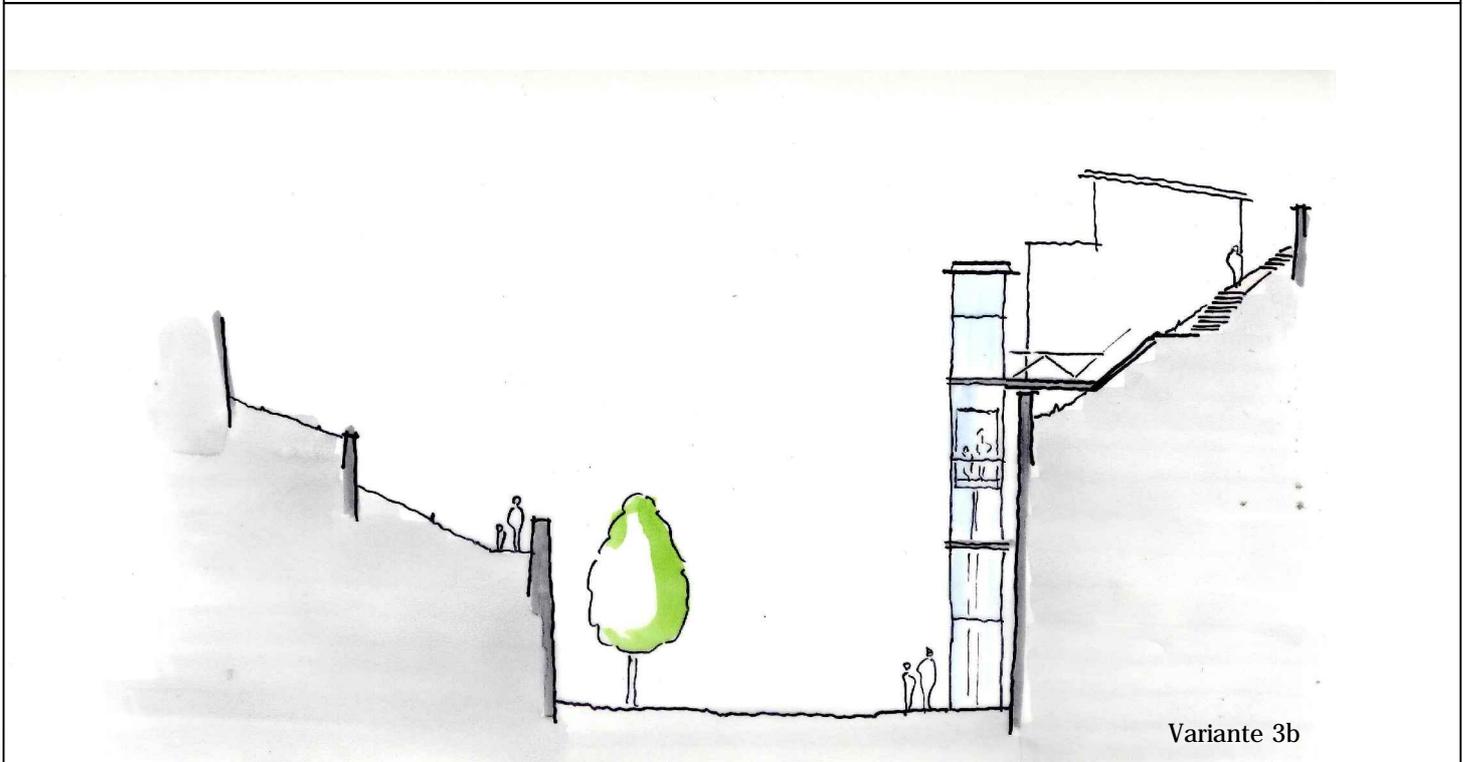
Stadtplanungsamt







Variante 3a



Variante 3b



Tübingen  
Universitätsstadt

Stadtplanungsamt

Sanierung Germanenstaffel

Variante 4a

Sanierung mit Brücke zum Schulberg

Maßstab: ohne

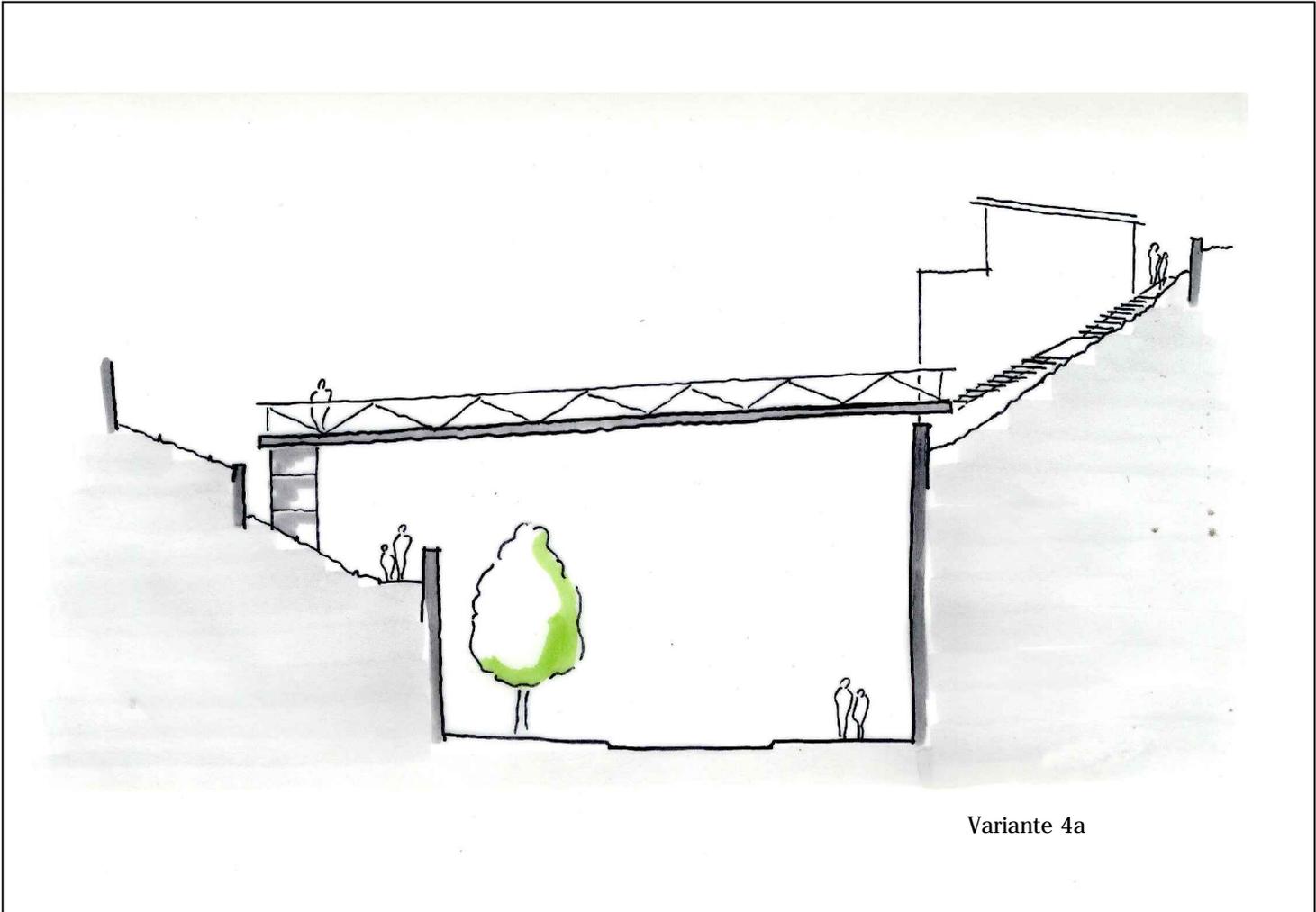
Datum: 04.00010.2011



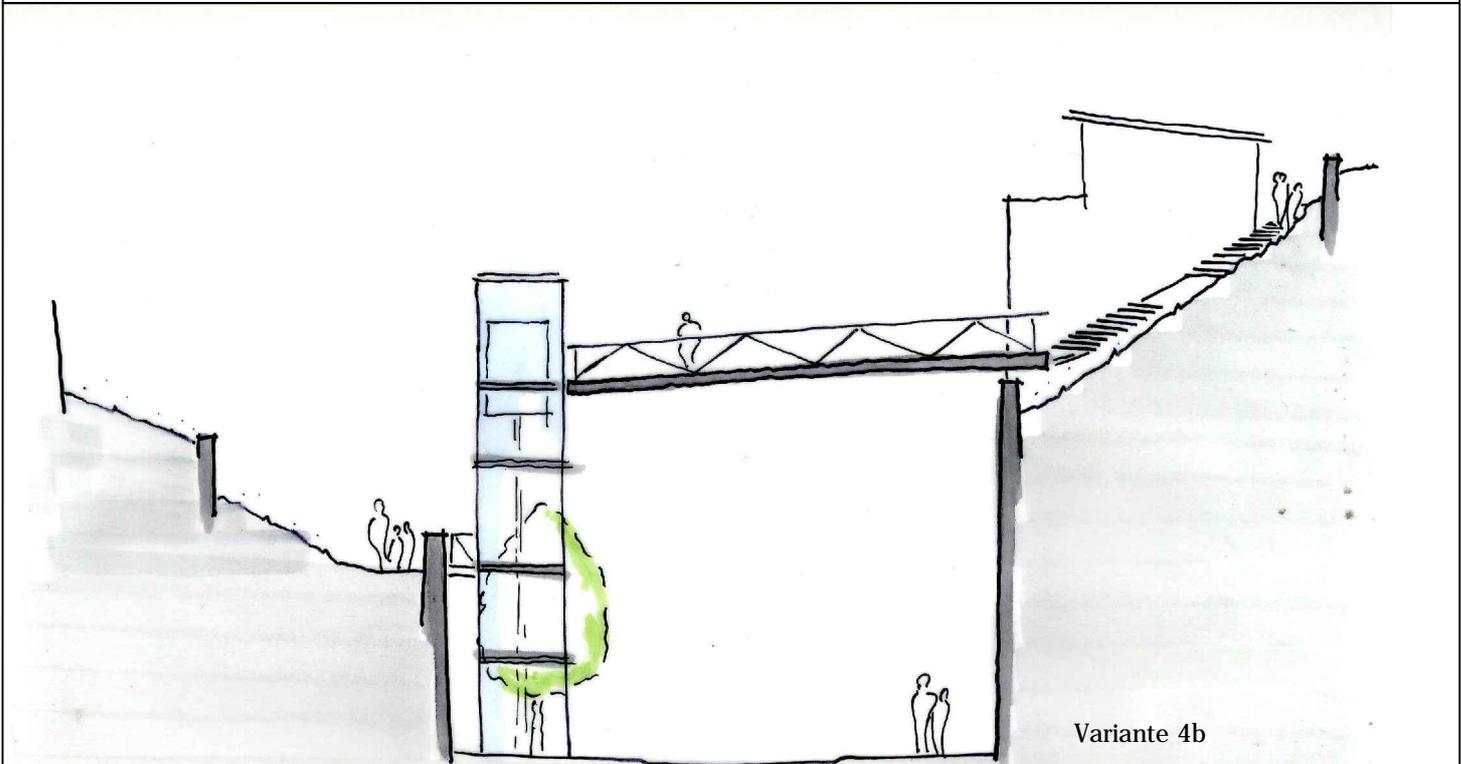
Tübingen  
Universitätsstadt  
Stadtplanungsamt

Sanierung Germanenstaffel  
Variante 4b  
Sanierung mit Brücke zum Schulberg

Maßstab: ohne  
Datum: 04.00010.2011



Variante 4a



Variante 4b