

Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Projektentwicklung
Schurr, Martina Telefon: 07071 204-2662
Marstaller, Ina Telefon: 07071 204-2362
Gesch. Z.: /

Vorlage 205/2020
Datum 28.10.2020

Berichtsvorlage

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

Betreff: Sanierungsgebiet "Östlicher Altstadttrand" - Sachstand

Bezug: 123/2007, 27/2008, 255/2010, 256/2011, 419/2013, 54/2015, 345/2015,
321/2017, 305/2018

Anlagen: Anlage 1: Geltungsbereich

Zusammenfassung:

Im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Östlicher Altstadttrand“ wurden mit Hilfe von Bundes- und Landesmitteln in den letzten 10 Jahren zahlreiche öffentliche und private Maßnahmen umgesetzt und die vorhandenen städtebaulichen Mängel und Missstände weitgehend beseitigt. Die Abrechnung des Sanierungsgebietes ist aktuell in Bearbeitung. Eine abschließende Berichterstattung wird im Frühjahr 2021 in die städtischen Gremien eingebracht. Für das 1. Halbjahr 2021 ist zudem eine Abschlussveranstaltung geplant.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm (einschl. Nachtrags-Haushalt)						
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Plan 2020	VE 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
7.511009.9400.01 Sanierungsgebiet Östlicher Altstadtrand		EUR				
1	Einzahlungen aus Investitions- zuwendungen	40.000	0	0	0	0
6	Summe Einzahlungen	40.000	0	0	0	0
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-760.000	0	0	0	0
13	Summe Auszahlungen	-760.000	0	0	0	0
14	Saldo aus Investitions- tätigkeit	-720.000	0	0	0	0
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-760.000	0	0	0	0

Der ursprünglich bewilligte Förderrahmen von 2,0 Mio. Euro wurde im Laufe des Bewilligungszeitraumes auf insgesamt 13,9 Mio. Euro aufgestockt. Innerhalb des Gesamtförderrahmens von 13,9 Mio. Euro entfallen auf Bundes- und Landesfinanzhilfen 8,4 Mio. Euro (60 %) und Komplementäranteil auf die Universitätsstadt Tübingen 5,5 Mio. Euro (40 %). Von den 8,4 Mio. Euro bewilligter Finanzhilfen wurden 7,9 Mio. Euro für zuwendungsfähige öffentliche und private Maßnahmen (einschließlich Planungskosten und Honorare) abgerufen. Die restlichen bewilligten Finanzhilfen werden im Rahmen der Abrechnung des Sanierungsgebietes verrechnet.

Der Bewilligungszeitraum des Sanierungsgebietes ist am 31.08.2020 abgelaufen. Aktuell wird die Abrechnung des Gebietes erstellt. Die Verwaltung wird die Abrechnung bis Ende des Jahres abschließen und nächstes Jahr im Frühjahr den Abschlussbericht im Gemeinderat vorstellen. Für das Gebiet soll gemeinsam mit dem Sanierungsgebiet Lustnau Süd eine Abschlussveranstaltung im Frühjahr/Sommer 2021 durchgeführt werden.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Das Sanierungsgebiet „Östlicher Altstadtrand“ wurde 2008 förmlich festgelegt. Der Bewilligungszeitraum endete am 31.08.2020. Es erfolgt ein Bericht über die durchgeführten Maßnahmen und das weitere Vorgehen der Verwaltung.

2. Sachstand

Mit der Durchführung der Stadterneuerungsmaßnahme im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau West“ verfolgt die Universitätsstadt Tübingen seit 2008 insbesondere das Ziel, die Grundfunktionen Versorgung, Wohnen und Gewerbe zu verbessern

sowie die öffentlichen Räume zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität aufzuwerten. Der Bewilligungszeitraum erstreckte sich vom 01.01.2007 bis zum 31.08.2020. Das Gebiet wurde im Verlauf der Sanierungsmaßnahme von 5,04 ha auf 6,46 ha vergrößert und mit einem Förderrahmen von 13,9 Mio. Euro abgeschlossen.

2.1. Öffentliche Maßnahmen

Die Umgestaltung der Mühlstraße, die Aufwertung des Bereiches um den Schulberg, die Wiederherstellung der gegenüberliegenden Germanenstaffel sowie der Neubau und die Sanierung des Technischen Rathauses waren bedeutsame öffentliche Maßnahmen, die maßgeblich zur Attraktivierung der östlichen Altstadt beigetragen haben.

Eine nachhaltige und attraktive Aufwertung des Wohn- und Geschäftsumfeldes wurde zudem durch die Neugestaltung zahlreicher Straßenräume und Plätze erzielt, unter anderem im Bereich der Mühlstraße, des Schulbergs, der Neuen Straße, Pflughofstraße, Hafengasse, Metzgergasse mit Errichtung eines Spielplatzes, Brunnenstraße und des Technisches Rathauses mit Ammerpark.

Die im Sommer 2020 in Betrieb genommene öffentliche Toilettenanlage mit einer „Toilette für alle“ in der Clinicumsgasse kommt inzwischen der ganzen Altstadt zu Gute.

Für die öffentlichen Maßnahmen wurden rund 7,2 Mio. Euro Finanzhilfen (60 %) über das Förderprogramm abgerufen, sowie 4,8 Mio. Euro städtische Komplementärmittel (40 %) aufgewendet.

2.2. Private Maßnahmen

Im Bewilligungszeitraum wurden 19 private Baumaßnahmen sowie zwei private Ordnungsmaßnahmen durchgeführt. Die Modernisierung des Bestandsgebäudes Pflughofstraße 4/1 und dessen Erweiterung durch einen Anbau im Erdgeschoss sind zwischenzeitlich ebenfalls abgeschlossen, so dass im Bereich des Schulbergs die Sanierungsziele erfüllt sind.

Die durchgeführten Maßnahmen haben zu einer verbesserten und zeitgemäßen Ausstattung insbesondere der gewerblich genutzten Einheiten sowie der Wohnungen und damit zu einer Verbesserung der Grundfunktionen im Geltungsbereich der Sanierungssatzung beigetragen. Gleichzeitig tragen die Maßnahmen aber auch zu einer attraktiven Gestaltung des historischen Straßenbildes und somit entscheidend zur Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Altstadt bei.

Für die Durchführung von privaten Ordnungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden bisher rund 700.000 Euro Finanzhilfen (60 %) verwendet, das entspricht einem Förderrahmen von rund 1,16 Mio. Euro.

3. Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung hat die unter Punkt 2 dargestellten Maßnahmen, wie auch noch weitere Einzelmaßnahmen im Bewilligungszeitraum 01.01.2008-31.08.2020 umgesetzt. Die Abrechnung des Sanierungsgebietes ist aktuell in Bearbeitung und wird voraussichtlich bis Ende des Jahres fertiggestellt. Eine abschließende Berichterstattung über den Abschluss der Maßnahme „Sanierungsgebiet Östlicher Altstadtrand“ wird im Frühjahr erfolgen, sowie im

Frühjahr/Sommer 2021 eine Abschlussveranstaltung, zusammen mit der Sanierungsmaßnahme „Lustnau Süd“.

4. Lösungsvarianten

keine

5. Klimarelevanz

Die Umsetzung der Sanierungsziele leistet einen wesentlichen Beitrag zu einem schonenden Umgang mit Ressourcen, insbesondere die Energieeffizienz im Altbaubestand und insgesamt eine Verbesserung des Stadtklimas.