

Universitätsstadt Tübingen
Projektleitung ZOB Europaplatz
Korth, Katrin Telefon: 07071 204-2767
Gesch. Z.: /

Vorlage 291/2022
Datum 23.11.2022

Berichtsvorlage

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

Betreff: ZOB Europaplatz - Sachstand und Gesamtkostenprognose

Bezug: 268/2019, 268a/2019, 199/2020, 326/2021, 34/2022

Anlagen: Anlage 1 Kostenstand und Kostenprognose

Zusammenfassung:

Der Baubeschluss für den ZOB Europaplatz und den Anlagenpark Ost und Mitte wurde im Jahr 2019 gefasst. Ergänzend dazu wurde 2022 der Baubeschluss für den Anlagenpark West gefasst. Seitdem treibt die Verwaltung die Realisierung der verschiedenen Teilprojekte Europaplatz Ost, ZOB und Anlagenpark Ost, Sanierung und Umgestaltung des Anlagensees, Radinfrastruktur und Tiefgarage sowie die Planungen für den Anlagenpark Mitte und West intensiv voran. Die ersten Maßnahmen sind baulich fertig gestellt. Nach der letzten Mitteilung des Projektstandes im Herbst 2021 (Kostenprognose Stand 10/2021-Vorlage 326/2021) informiert die Verwaltung mit diesem Bericht über den aktuellen Stand der Umbaumaßnahmen, gibt einen Ausblick auf die nächsten Planungs- und Realisierungsschritte und konkretisiert die Prognose zum Gesamtkostenstand.

Zusammenfassend lässt sich zum derzeitigen Stand sagen, dass das Gesamtprojekt trotz Mehrkosten bei einzelnen Bausteinen im Wesentlichen in den veranschlagten Budgets realisiert werden kann.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm				
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Bisher finanziert	Plan 2022	Gesamtkosten
7.511009.1006.01 Europaplatz, Gebiet I Zinserdreieck		EUR		
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	666.100	605.000	1.271.100
6	Summe Einzahlungen	666.100	605.000	1.271.100
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-2.608.609	-142.300	-2.750.909
9	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	-9.040		-9.040
13	Summe Auszahlungen	-2.617.650	-142.300	-2.759.950
14	Saldo aus Investitionstätigkeit	-1.951.550	462.700	-1.488.850
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-2.617.650	-142.300	-2.759.950

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm								
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Bisher finanziert	Plan 2022	VE 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Gesamtkosten
7.511009.1006.02 Europaplatz, Gebiet IIa ZOB		EUR in T						
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	6.562,855	7.172,70	0	6.182,57	1.960	0	21.878,125
3	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	0	0	0	0	0	5.000	5.000
6	Summe Einzahlungen	6.562,855	7.172,70	0	6.182,57	1.960	5.000	26.878,125
7	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-15.329	0	0	0	0	0	-15,329
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-12.296,211	-9.990	-13.782	-9.100	-4.682	0	-36.068,211
11	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	-750	-150	0	0	0	0	-900
13	Summe Auszahlungen	-13.061,54	-10.140	-13.782	-9.100	-4.682	0	-36.983,54
14	Saldo aus Investitionstätigkeit	-6.498,685	-2.967,30	-13.782	-2.917,43	-2.722	5.000	-10.105,415
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-13.061,54	-10.140	-13.782	-9.100	-4.682	0	-36.983,54

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm							
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Bisher finanziert	Plan 2022	VE 2022	Plan 2023	Plan 2024	Gesamtkosten
7.511009.1006.03 Europaplatz, Gebiet IIb Anlagenpark Mitte		EUR					
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	0	880.000	0	900.000	420.000	2.200.000
6	Summe Einzahlungen	0	880.000	0	900.000	420.000	2.200.000
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-1.108.627	-3.000.000	-2.200.000	-1.500.000	-700.000	-6.308.627
13	Summe Auszahlungen	-1.108.627	-3.000.000	-2.200.000	-1.500.000	-700.000	-6.308.627
14	Saldo aus Investitionstätigkeit	-1.108.627	-2.120.000	-2.200.000	-600.000	-280.000	-4.108.627
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-1.108.627	-3.000.000	-2.200.000	-1.500.000	-700.000	-6.308.627

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm							
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Plan 2022	VE 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Gesamtkosten
7.511009.1006.04 Europaplatz, Gebiet III Anlagenpark West		EUR					
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	150.000	0	300.000	1.500.000	150.000	2.100.000
6	Summe Einzahlungen	150.000	0	300.000	1.500.000	150.000	2.100.000
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-350.000	-500.000	-500.000	-2.500.000	-1.150.000	-4.500.000
13	Summe Auszahlungen	-350.000	-500.000	-500.000	-2.500.000	-1.150.000	-4.500.000
14	Saldo aus Investitionstätigkeit	-200.000	-500.000	-200.000	-1.000.000	-1.000.000	-2.400.000
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-350.000	-500.000	-500.000	-2.500.000	-1.150.000	-4.500.000

Die finanziellen Mittel werden auf den PSP-Elementen 7.511009.1006.01 (Europaplatz, Gebiet I Zinserdreieck), 7.511009.1006.02 (Europaplatz Gebiet IIa), 7.511009.1006.03 (Anlagenpark Mitte Gebiet IIb) und 7.511009.1006.04 (Anlagenpark West Gebiet III) etatisiert.

Bericht:

1. Stand der Maßnahmen

Europaplatz, Gebiet I Zinserdreieck

Bis auf geringe Restarbeiten im Übergangsbereich zwischen Europaplatz Ost und ZOB sind die Maßnahmen im Gebiet I Zinserdreieck mit den Bausteinen Europaplatz Ost und Radabstellanlage an der Thiepvalkaserne abgeschlossen und befinden sich in der Schlussrechnungsphase. Die Maßnahmen werden deutlich innerhalb des prognostizierten Budgets abgeschlossen.

Europaplatz, Gebiet IIa ZOB und Anlagenpark Ost

Die Bauarbeiten am ZOB befinden sich, parallel zu den Baumaßnahmen für Tiefgarage und Radstation, auf der Zielgeraden. Die Tiefgarage für die KFZ soll im Dezember 2022 in Betrieb gehen. Derzeit laufen auf dem ZOB Arbeiten für Oberflächen und die Haltestellendächer, für Leitungen sowie die Baumpflanzungen, dazu kommen Arbeiten für das Blaue Band, die Europastraße West und die Derendinger Allee sowie die Verbreiterung des Mühlbachdurchlasses und der Fußgängerunterführung in der Derendinger Allee einschließlich der Arbeiten im Umfeld des Wildermuthgymnasiums. Die Bauabläufe sind unter Vollbetrieb des ZOB, Aufrechterhaltung der Zufahrt in die südliche Innenstadt sowie der Berücksichtigung weiterer Baumaßnahmen im Umfeld wie dem Umbau der Ammertalbahn sowie der Steinlachbrücke und einer Vielzahl beteiligter Firmen für die Teilprojekte ZOB, Radstation und Tiefgarage komplex.

Als nächster großer Bauabschnitt steht die Realisierung des Anlagenparks Ost an. Dieser Abschnitt umfasst den Bau der Seeterrasse, des Umfeldes der Radstation sowie der östlichen Parkbereiche. Die Vergabe der Arbeiten ist für Dezember 2022 geplant. Neben der Seeterrasse mit dem Wasserspiel werden im östlichen Parkbereich die Bahnhofsallee mit ihrem Auftakt am Platz der Stadt Monthey und ergänzende Wege mit Bänken und weiteren Sitz- und Verweilgelegenheiten angelegt. Die heutige Mauer wird abgebrochen und landschaftliche sowie bepflanzte Uferbereiche angelegt. Dazu kommen Wiesen- und Rasenflächen, 21 neue Bäume, 800 m² Staudenpflanzungen und ergänzend Frühblüher für die Wiesen- und Rasenflächen. Für den Parkzugang von der Umlandstraße aus, die im Bereich des Parkeingangs etwas verschmälert wird, entfallen 10 Stellplätze. Die vorhandenen, parkprägenden Bäume werden erhalten. Der Umbau erfolgt 2023, wobei Seeterrasse und das Umfeld der Radstation bis Mitte des Jahres 2023 und der Anlagenpark Ost bis Ende 2023 fertiggestellt sein sollen.

Der Baukörper der Radtiefgarage und das Untergeschoss der Radstation sind fertiggestellt. Aktuell wird die Möblierung mit Fahrradabstellanlagen, Raumabtrennungen und Schließfächern ausgeschrieben. Damit verbunden ist das Buchungssystem, welches in den nächsten Wochen ausgeschrieben wird. Ziel ist, dass die gesamte Buchung und Abrechnung der Mietstellplätze, der Leihräder und der zusätzlichen Serviceangebote digital und zusätzlich direkt in der Radstation abgewickelt werden können. Bei der Tiefgarage für die KFZ steht die Eröffnung an.

Mit Blick auf die Fertigstellung des ZOB im nächsten Jahr hat die Projektleitung in den letzten Wochen intensive Abstimmungen mit allen Projektbeteiligten und insbesondere mit

TüBus und den zukünftigen Betreibern von Radstation und Café vorgenommen. Dabei hat sich gezeigt, dass für TüBus eine komplette Inbetriebnahme des neuen ZOB mit der Verlegung aller Haltestellen in einem Zug zum Beginn der Sommerferien Ende Juli deutliche betriebliche Vorteile mit sich bringt, da die Umstellung des Busverkehrs nur einmal erfolgen muss. Damit wird auch gesichert, dass die in den ersten Wochen nach Inbetriebnahme noch notwendigen Anpassungen, vor allem beim dynamischen Fahrgastinformationssystem, in den weniger frequentierten Sommerferien durchgeführt werden können, so dass der Umstellungszeitpunkt auch aus Sicht der Fahrgäste vorteilhaft ist.

Die Verwaltung und alle Projektbeteiligten haben sich deshalb zum Ziel gesetzt, dass in der letzten Juliwoche die Eröffnung der wichtigen Bausteine ZOB, Radstation, Café und Seeterrasse stattfinden kann. Im Herbst 2023 werden dann noch die Baum- und Staudenpflanzungen sowie einige Restarbeiten im östlichen Teil des ZOB durchgeführt. Ebenso wird der heutige, provisorische ZOB abgeräumt.

Mit der Räumung des provisorischen ZOB beginnt die Zwischenphase für diesen Platzbereich. Unter Berücksichtigung der Zeiträume für den Planungs- und Beteiligungsprozess für die geplante Bebauung ist von einer Interimszeit von mindestens 3 Jahren auszugehen. In einem Runden Tisch mit verschiedenen Akteuren werden derzeit Ideen für diese Interimsnutzung entwickelt. In der ersten Jahreshälfte 2023 wird die Verwaltung außerdem ein Konzept für den Planungs- und Beteiligungsprozess für das Baufeld vorlegen.

Europaplatz, Gebiet IIb Anlagenpark Mitte

Im Winter 2021/2022 wurden der Anlagensee vom Schlamm beräumt und das Kiesmaterial für die Seemodellierung eingebaut. Ursprünglich ging die Planung von 10.000 Tonnen Schlamm aus, tatsächlich wurden 20.000 Tonnen Schlamm aus dem See gebaggert. Im Unterschied zu den zunächst erwarteten Annahmen aufgrund der Voruntersuchungen fiel die Schadstoffbelastung des Schlamms deutlich geringer aus als erwartet, weshalb die deutliche Massenmehrung durch geringere Entsorgungskosten ausgeglichen werden konnten. Der Schlamm selbst wurde zwischengetrocknet und einer Verwertung im Landkreis Rottweil zugeführt. Ebenfalls fertiggestellt wurden die Ein- und Auslaufbauwerke des Sees. Die Verwaltung hat das laufende Jahr genutzt, um die Veränderungen zu überwachen und einige Anpassungen durchzuführen. Dafür wurde ein Monitoring beauftragt, welches auch in den folgenden Jahren durchgeführt werden soll und den bereits jetzt absehbaren Erfolg der Maßnahmen langfristig zu sichern. So hat sich die Wasserqualität deutlich verbessert, was aus gewässerökologischer, hygienischer und auch aus artschuttfachlicher Sicht positiv zu bewerten ist. In diesem Winter wird der See planmäßig noch einmal teilgeleert, um die Arbeiten für die Seeterrasse sowie die Bepflanzung im Wasser und an den Ufern durchzuführen.

Der südliche Ufer- und Parkbereich mit dem Platz der Partnerstädte wird 2023 ausgeschrieben und 2024 realisiert. Dabei wird auch das Parkwärterhäuschen instandgesetzt. Die konkreten Planungen werden in den nächsten Monaten entwickelt.

Europaplatz, Gebiet III Anlagenpark West

Im Frühjahr 2022 wurde der Ausgleichsspielplatz für den Piratenspielplatz in der Nachbarschaft des 3 in one-Parks eröffnet. Dafür wurden Teile des Piratenspielplatzes wiederverwendet. Die neue Spielplatzgestaltung im Anlagenpark erfolgt im Rahmen des

Parkumbaus Gebiet III Anlagenpark West. Das Piratenschiff wird wieder integriert. Hinsichtlich der Anregung aus dem Gemeinderat nach einer barrierefreien Ausgestaltung des zukünftigen Spielplatzes laufen derzeit die ersten Abstimmungen. Für den Spielplatz und den Sport- und Bewegungsbereich wird es noch einmal akteursbezogene Beteiligungen geben, die zusammen mit der Fachabteilung Jugend durchgeführt werden. Die Realisierung der Sport- und Bewegungsbereiches steht im Zusammenhang mit der Radbrücke West und ist für 2024 und 2025 geplant.

Auch wenn der Anlagenpark West eigentlich den Schlussstein in der Neugestaltung des Anlageparks bildet, werden dort bereits jetzt die ersten Arbeiten durchgeführt. Mit der Verbreiterung der Fußgängerunterführung werden derzeit der nordwestliche Parkbereich und der Vorbereich des Wildermuthgymnasiums umgestaltet. Die Arbeiten werden im Frühjahr 2023 abgeschlossen. Alle weiteren baulichen Maßnahmen erfolgen, wenn der Umbau des Keplergymnasiums abgeschlossen und die Schulcontainer rückgebaut sind. Dies wird voraussichtlich 2024 und 2025 der Fall sein.

2. Aktuelle Bau- und Kostensituation und Prognose zu den Gesamtkosten

Mit dem erreichten Realisierungsstand ist der Konkretisierungsgrad der zu erwartenden Gesamtkosten deutlich gestiegen. Wie bei einem Projekt dieses Umfangs nicht anders zu erwarten, gibt es nach wie vor Unwägbarkeiten und Risiken, beispielsweise durch geänderte Anforderungen, Normenlagen oder auch veränderte Planungsanforderungen sowie Leistungserweiterungen wie den Interimsspielplatz. Dazu kommt die aktuelle wirtschaftliche Situation. Dies betrifft Ausbaugewerke, Anforderungen an die Leitungsinfrastruktur für Strom, den Blitzschutz für die Anlagen des ZOB oder auch die Beleuchtung des Anlagenparks, die nur unter strengen artenschutzrechtlichen Auflagen und Anforderungen möglich ist, was zunächst in der Form nicht absehbar war. Dabei ist durch den fortgeschrittenen Baustand vor allem die Prognosesicherheit für die Gebiete I und IIa deutlich gestiegen. Gleichzeitig geben die aktuellen Ausschreibungen und Submissionen im Landschaftsbau Anlass zu vorsichtigem Optimismus.

Die Umgestaltungsmaßnahmen im Gebiet I – Europaplatz Ost - werden sehr wahrscheinlich mit einem Plus gegenüber der ursprünglichen Prognosen von voraussichtlich 600.000 EUR abgeschlossen. Der Budgetrahmen wird um 14,7 % gegenüber dem 2019 veranschlagten Budget unterschritten.

Mit Stand Oktober 2022 sind beim Gebiet IIa - ZOB, Anlagenpark Ost und Radinfrastruktur - rund 2/3 der geplanten Maßnahmen realisiert und ca. die Hälfte abgerechnet.

In der Bauabwicklung bereiten die noch immer schwierige Marktsituation bei den Ausbaugewerken, die Materialverfügbarkeit sowie die gestiegenen Energiepreise erhebliche Probleme. Davon betroffen sind vor allem die Radstation und teilweise auch die technischen Gewerke am ZOB, wie z.B. der Wind- und Wetterschutz bei den Haltestellen. Bei den Tiefbau- und Landschaftsbauarbeiten zeigt sich demgegenüber bisher ein eher stabiles Preisniveau. Die Fahrradtiefgarage konnte in wesentlichen Teilen vor der momentan schwierigen Situation submittiert und realisiert werden. Kostensteigerungen bei den

Ausbaugewerken, die es auch hier gab, ließen sich innerhalb des Budgets ausgleichen. Die Situation bei der KFZ-Tiefgarage, die durch die Stadtwerke errichtet wird, ist vergleichbar. Beim Budget der Radstation geht die Verwaltung aufgrund der beschriebenen Situation momentan von einer weiteren Überschreitung des Budgets in Höhe von 1,8 Mio. EUR im Vergleich zum Projektstand im Herbst 2021 aus.

In der Gesamtbetrachtung bezogen auf Ende 2023 geht die Verwaltung derzeit von einem Gesamtvolumen für das Gebiet IIa - ZOB, Anlagenpark Ost und Radinfrastruktur - von ca. 40,8 Mio. EUR und einer Überschreitung des Budgetrahmens um 2,10 Mio. EUR bzw. 5,4 % gegenüber 2021 bzw. 3,47 Mio. EUR bzw. 9,3 % gegenüber dem Baubeschluss 2019 aus. Die Überschreitung resultiert aus den Ausbaugewerken beim ZOB und der Radstation sowie aus gestiegenen Planungshonoraren sowie gestiegenen Planungsanforderungen.

Beim Gebiet IIb - Anlagenpark Mitte - sind Mehrkosten aufgrund der Schadstoffbelastung des Schlammes aufgetreten, über die bereits im letzten Sachstand 2021 berichtet wurde. Aufgrund der erheblichen Mehrmengen beim Schlamm ist es hier aktuell noch einmal zu Mehraufwendungen gekommen, wobei die erwarteten Mehrkosten aufgrund der geringeren Schadstoffbelastung des Schlammes mit deutlich geringer ausfielen als zunächst befürchtet. Mit Stand Oktober 2022 ist beim Gebiet IIb rund die Hälfte der vorgesehenen Maßnahmen realisiert und abgerechnet. Aufgrund der Schadstoffbelastung des Schlammes geht die Verwaltung von einer Überschreitung des Budgetrahmens um 200.000 EUR bzw. 3 % gegenüber 2021 bzw. 1,49 Mio. EUR bzw. 31,4 % gegenüber dem Baubeschluss 2019 aus. Die Mehrkosten sind ausschließlich auf die Entschlammung des seit 60 Jahren angesammelten Schlammes zurückzuführen.

Das Gebiet III – Anlagenpark West - steht noch am Beginn der baulichen Maßnahmen. Hier sind bisher vor allem Planungsleistungen angefallen. Die Verwaltung geht von einer Überschreitung des Budgetrahmens um 150.000 EUR bzw. 3 % gegenüber 2021 aus. Diese Summe resultiert aus dem zusätzlich hinzugekommenen Baustein „Umfeld Wildermuthgymnasium“.

Den Gesamtausgaben für alle Bausteine des Projektes in Höhe von 55.180.000 EUR stehen die zu erwartenden Einnahmen aus den unterschiedlichen Förderprogrammen gegenüber. Der Verwaltung ist es gelungen, für den Anlagenpark West ergänzende Fördermittel im Rahmen des Städtebauförderprogramms Soziale Integration im Quartier – SIQ einzuwerben, was die Situation bei den Städtebaufördermitteln im Rahmen des Sanierungsgebietes Südliches Stadtzentrum verbessert. Nach momentanem Stand prognostiziert die Verwaltung Einnahmen in Höhe von 28,2 Mio. EUR, was rund 3,3 Mio. mehr gegenüber dem Baubeschluss ist.

Die Nettohaushaltsbelastung für die Universitätsstadt Tübingen wird damit auf 26,9 Mio. EUR prognostiziert. Dies sind 5,8 Mio EUR mehr als beim Baubeschluss. Dabei geht die gestiegen Nettobelastung wesentlich auf den deutlich erweiterten Leistungsumfang des Gesamtprojektes zurück. Allein der Anlagenpark West sowie die ergänzende Beteiligung für den Anlagenpark, die zu weiteren Anforderungen geführt hat, sowie die Hinzunahme des Vorbereichs am Wildermuthgymnasium schlagen mit Kosten von rund 4,6 Mio EUR zu Buche. dazu kamen Kosten von 150.000 EUR für den Interimsspielplatz. Die Entschlammung des Anlagensees, die unabhängig von jeglichen Umgestaltungen notwendig geworden wäre, kostete allein rund 2,1 Mio EUR. Ursprünglich war die Verwaltung hier von rund 1,1 Mio. EUR für die Entschlammung und Entsorgung des Schlammes ausgegangen. Hinsichtlich

der Mehrkosten der Radstation wurden erfolgreich Anstrengungen unternommen, einen Teil der Mehrkosten innerhalb der Budgets auszugleichen.

Unter Abzug dieser erweiterten Leistungsumfänge läge die tatsächliche Nettomehrbelastung aktuell bei ca. 7 % gegenüber dem Baubeschluss. Unter Berücksichtigung der Unwägbarkeiten eines solchen Großprojektes geht die Verwaltung aktuell vorsichtig optimistisch davon aus, dass das Gesamtprojekt in diesem aufgezeigten Rahmen erfolgreich abgeschlossen werden kann.

3. Lösungsvarianten

keine

4. Klimarelevanz

Die Maßnahmen dienen der Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur für ÖPNV, Rad- und Fußverkehr sowie der Anpassung an den Klimawandel und sind damit von hoher Klimarelevanz.