

## Beschlussvorlage

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

---

**Betreff:** Erwerb eines Miteigentumsanteils am Gebäude Stäudach  
**88 in Tübingen-Lustnau, Stadtteiltreff Herrlesberg/Lustnau**  
**Bezug:**  
**Anlagen:** Lageplan

---

### Beschlussantrag:

Die Stadt erwirbt einen Miteigentumsanteil des Gebäudes Stäudach 88 (gewerbliche Einheit), in Tübingen-Lustnau (Stadtteiltreff Herrlesberg) zu einem Kaufpreis von 242.000 € zzgl. 7 % Nebenkosten.

### Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm						
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Plan 2023	VE 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
<b>7.113301.0000.04 Allgemeiner Grundstücksverkehr</b>		<b>EUR</b>				
3	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	3.000.000	0	5.000.000	3.000.000	3.000.000
6	<b>Summe Einzahlungen</b>	<b>3.000.000</b>	<b>0</b>	<b>5.000.000</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>
7	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-2.000.000	0	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000
13	<b>Summe Auszahlungen</b>	<b>-2.000.000</b>	<b>0</b>	<b>-2.000.000</b>	<b>-2.000.000</b>	<b>-2.000.000</b>
14	<b>Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>	<b>3.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>

<b>16</b>	<b>Gesamtkosten der Maßnahme</b>	<b>-2.000.000</b>	<b>0</b>	<b>-2.000.000</b>	<b>-2.000.000</b>	<b>-2.000.000</b>
-----------	----------------------------------	-------------------	----------	-------------------	-------------------	-------------------

Die für den Erwerb erforderlichen Mittel in Höhe von 242.000 Euro Euro zzgl. 7 % Nebenkosten stehen auf dem PSP-Element 7.113301.0000.04 „Allgemeiner Grundstücksverkehr“ zur Verfügung.

### **Begründung:**

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

Der Miteigentumsanteil (gewerbliche Einheit) des Gebäudes Stäudach 88 in Tübingen-Lustnau steht zum Verkauf. Die Stadt und der Landkreis hatten die Räumlichkeiten im EG und UG des Gebäudes über zwanzig Jahre vom Eigentümer angemietet. Dieser möchte nun verkaufen. Eine weitere Vermietung ist keine Option für ihn.

#### **2. Sachstand**

Die Räumlichkeiten im Gebäude Stäudach 88 dienen seit über zwanzig Jahren dem sozialen Leben auf dem Herrlesberg in vielerlei Belangen.

- Zwanzig Jahre wurde in diesem Raum die gemeinwesenorientierte Kinder- und Jugendarbeit durch die Sophienpflege angeboten. Für die Kinder und Jugendlichen wurden feste Gruppenangebote gemacht, z.B. das Programm „Kinder stark machen“ und Einzelfallhilfe für Kinder in schwierigen Situationen. Vor und in dem Raum findet jährlich der Nikolausmarkt statt. Durch den Abzug der professionellen Sozialarbeit vom Herrlesberg gibt es dort in diesem Raum aktuell keine Angebote mehr für Kinder und Jugendliche.
- Neben oben genannten Angeboten der Sophienpflege diente der Raum schon immer als Versammlungsort, z.B. für das Forum Lustnau, für Eigentümersammlungen, den Versammlungen der Ladengenossenschaft und auch als Wahllokal.
- Engagierte Bürgerinnen und Bürger des Herrlesbergs boten in diesen zwanzig Jahren ehrenamtlich organisierte Hausaufgabenhilfe und Sprachkurse für Geflüchtete an.
- Seit mehr als zehn Jahren dient der Raum als Stadtteiltreff, dem „Herrlesbergtreff“. Hier finden klassische Stadtteiltreff-Angebote statt, wie Vorträge, Spieleabende, Bewegung, Tanz, Literaturkreis, Krabbelgruppe und seit Neuestem eine Nachhaltigkeitsgruppe. Der Treff ist als Verein organisiert und hat wöchentlich vier bis fünf offene Angebote.
- Im Mai 2022 fand eine Bürgerversammlung im Raum Stäudach 88 statt, bei der deutlich wurde, dass die Bürgerinnen und Bürger den Raum „bespielen“ und Angebote für alle Generationen generieren möchten, auch für Kinder und Jugendliche. Ideen, die auf der Bürgerversammlung gesammelt wurden, waren unter anderem: eine Fotogruppe, ein Café und eine Esperantogruppe.

Der Raum ist der Ort für das soziale Miteinander auf dem Herrlesberg. Er ist als solcher fest in den Köpfen der Menschen verankert, gut geeignet und grundsätzlich barrierefrei zugänglich. Die Toiletten sind nicht barrierefrei zugänglich. Aufgrund der fehlenden Alternative und der bisher sehr gut etablierten Räumlichkeiten hält die Verwaltung dies für akzeptabel, ein Umbau ist nicht möglich.

Durch den Erwerb wird die Fortsetzung der Gemeinwesenarbeit im Quartier sichergestellt, andere geeignete Räume stehen im Umfeld nicht zur Verfügung.

Der gutachterlich festgestellte Verkehrswert für die gewerbliche Einheit mit einer Fläche von insgesamt ca. 113 m<sup>2</sup> beträgt 242.000 €.

Der Eigentümer ist mit dem Kaufpreis einverstanden.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Stadtverwaltung schlägt vor, dem dargestellten Erwerb zuzustimmen.

4. Lösungsvarianten

Auf einen Erwerb wird verzichtet. Der Eigentümer wird die Räumlichkeiten anderweitig verkaufen. Eine Kündigung des Mietverhältnisses ist dann wahrscheinlich. Andere vergleichbare Räumlichkeiten stehen derzeit nicht zur Verfügung.

5. Klimarelevanz

keine

6. Ergänzende Informationen

keine