

**Universitätsstadt Tübingen**  
Fachabteilung Projektentwicklung  
Stein, Andreas Telefon: 07071-204-2625  
Gesch. Z.: 72/Stein/

Vorlage 35/2023  
Datum 06.06.2023

## **Beschlussvorlage**

zur Vorberatung im **Ortsbeirat Nordstadt**  
zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**  
zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

**Betreff:** Horemer; Baubeschluss zum Umbau Gehweg und  
Herstellung Verbindungsweg  
**Bezug:** 383/2017  
**Anlagen:** Anlage 1 Horemer - Umbau Gehweg und Herstellung Verbindungsweg

---

## **Beschlussantrag:**

Dem Umbau des östlichen Gehweges am Horemer mit Baumquartieren und der Herstellung eines Verbindungsweges zwischen dem Horemer und der Waldhäuser Straße mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 379.000 Euro inkl. MwSt. wird entsprechend der beiliegenden Planung zugestimmt.

## Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm									
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Bisher finanziert	Plan 2023	VE 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Gesamtkosten	
<b>7.511010.9000.01 Entwicklungsbereich Obere Viehweide</b>		<b>EUR</b>							
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	396.000	0	0	0	0	0	396.000	
2	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnl. Entgelten für Investitionstätigkeit	2.171.490	1.585.280	0	503.850	732.000	0	4.992.620	
3	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	1.370.780	1.016.520	0	4.862.090	0	0	7.249.390	
5	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0	0	
<b>6</b>	<b>Summe Einzahlungen</b>	<b>3.938.270</b>	<b>2.601.800</b>	<b>0</b>	<b>5.365.940</b>	<b>732.000</b>	<b>0</b>	<b>12.638.010</b>	
7	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-410.000	-130.000	0	-50.000	0	0	-590.000	
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-746.970	-3.016.630	-3.150.000	-3.150.000	-1.690.000	-420.000	-9.023.600	
11	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0	0	
<b>13</b>	<b>Summe Auszahlungen</b>	<b>-1.156.970</b>	<b>-3.146.630</b>	<b>-3.150.000</b>	<b>-3.200.000</b>	<b>-1.690.000</b>	<b>-420.000</b>	<b>-9.613.600</b>	
<b>14</b>	<b>Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<b>2.781.300</b>	<b>-544.830</b>	<b>-3.150.000</b>	<b>2.165.940</b>	<b>-958.000</b>	<b>-420.000</b>	<b>3.024.410</b>	
<b>16</b>	<b>Gesamtkosten der Maßnahme</b>	<b>-1.156.970</b>	<b>-3.146.630</b>	<b>-3.150.000</b>	<b>-3.200.000</b>	<b>-1.690.000</b>	<b>-420.000</b>	<b>-9.613.600</b>	

Die aktuelle Kostenberechnung (2023) zum Umbau/Sanierung des östlichen Gehweges mit Herstellung von sechs Baumquartieren und Neubau des Verbindungsweges auf Grundlage der vorliegenden Straßenverkehrsplanung vom Ingenieurbüro Reik aus Pfullingen beläuft sich auf 297.500 Euro inkl. MwSt. Zusätzlich kommen weitere Kosten für Beleuchtung durch die SWT von ca. 20.000 Euro inkl. MwSt, Vermessungskosten von ca. 2.000 Euro inkl. MwSt. und Honorarkosten nach HOAI für die Verkehrsplanung und örtliche Bauleitung von 59.500 Euro inkl. MwSt. hinzu. Somit belaufen sich die Gesamtkosten der Baumaßnahme auf rund 379.000 Euro inkl. MwSt.

Die bisherige Kostenschätzung betrug rund 280.000 Euro. Die Verwaltung ist dabei von einem Teilerhalt des bestehenden Gehweges ausgegangen. Eine genauere Untersuchung der Gegebenheiten vor Ort hat gezeigt, dass wesentlich größere Teile des Gehwegs erneuert werden müssen. Auch die geplanten Baumquartiere entlang des Horemers müssen durch den anhaltenden Klimawandel vergrößert und dementsprechend mit einem Mehrvolumen von Baumsubstrat als Pufferspeicher für die Bäume ausgeführt werden.

Für das Jahr 2023 sind 258.000 Euro inkl. MwSt. auf dem PSP-Element 7.511010.9000.01 „Entwicklungsbereich Obere Viehweide“ etatisiert. Im Jahr 2022 wurden bereits 19.000 Euro Honorarkosten bezahlt. Die Mehrkosten von rund 102.000 Euro können durch den geringeren Mittelbedarf für die Waldhäuser Straße (siehe Vorlage 34/2023) über das zuvor genannte PSP Element gedeckt werden.

Das Land plant derzeit eine Neuverlegung ihres Datennetzes von der Wilhelmstraße über den Horemer bis zur Wächterstraße. Teile des Datennetzes des Landes werden im Bereich des neuen Verbindungsweges und Gehweg Horemer gemeinsam mitverlegt und sieht eine Kostenbeteiligung des Landes bei der Baumaßnahme vor. Eine genaue Kostenübersicht steht zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest.

Zu oben aufgeführten Kosten müssen weitere Haushaltsmittel für die zukünftige Unterhaltungspflege der öffentlichen Grünflächen (Baumquartiere) für 4 Jahre von ca. 12.000 Euro inkl. MwSt. durch das Tiefbauamt aufgebracht werden. Die Unterhaltung der Grünflächen erfolgt später durch die kommunalen Stadtbaubetriebe (KST).

### **Begründung:**

#### 1. Anlass / Problemstellung

Mit dem Beratungsergebnis aus der Vorlage 383/2017 wurde die Verwaltung beauftragt, die Realisierung der Umgestaltung des Horemers (östlicher Gehweg) und Neubau eines Verbindungsweges zwischen dem Horemer und der Waldhäuser Straße auszuarbeiten und das Ergebnis mit einem Baubeschluss wieder vorzustellen.

#### 2. Sachstand

Auf der östlichen Seite zur Straße Horemer sind mittlerweile drei der fünf ausgewiesenen städtischen Grundstücke veräußert und von privaten Investoren zu Wohnraum für Geflüchtete (siehe Vorlage 87/2016) sowie zu einem Beherbergungsbetrieb in Form eines Bording- houses in 2021 realisiert worden. Auf dem nördlichsten Grundstück Flst.-Nr 8615 Ecke Horemer/Nordring plant die Universität Tübingen den Neubau eines Bürogebäudes für Ihre Zwecke im Rahmen des CyberValley. Das Land möchte das Grundstück gerne erwerben

und ist in Verhandlungen mit der Stadtverwaltung eingetreten. Ein entsprechender Verkaufsbeschluss wird voraussichtlich bis Ende 2023 vorbereitet.

Der angrenzende Gehweg zu den Grundstücken ist altersbedingt stark beschädigt, eine grundstückbezogene Abgrenzung durch einen Bordstein zwischen Gehweg und den damaligen Wölbäcker (Landwirtschaftliche Grünfläche zur Agrarnutzung) wurde nicht hergestellt. Eine eindeutige Abgrenzung zwischen dem öffentlichem Raum und den privaten Grundstücken ist daher nicht gegeben. Aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht der öffentlichen Freiflächen sind die beschriebenen Maßnahmen notwendig.

Die Straßenverkehrsplanung des Ingenieurbüros Reik aus Pfullingen sieht eine Teilerneuerung des Gehweges (Breite 2,50 m) mit einer Asphalttragschicht vor. Fehlende oder defekte Bordsteine werden erneuert. Zur Aufgliederung der Gehwegfläche sind im Bereich der jeweiligen Grundstücksgrenzen Baumquartiere (Länge 13,00 m x Breite 1,75 m) mit je zwei Bäumen bzw. zwei Baumquartiere vor dem Beherbergungsbetrieb mit je einem Baum und Stauden als Bodendecker vorgesehen. Als zukünftige Wegeverbindung zwischen den Wohnstraßen westlich des Horemers und der Waldhäuser Straße mit Busanbindung und direktem Zugang zum Wissenschafts- und Technologiepark ist ein beleuchteter Geh- und Radweg mit einer Gesamtbreite von 3,00 m vorgesehen. Die Einmündung in die Waldhäuser Straße erfolgt angrenzend an die zukünftig begrünte Mittelinsel in Kombination mit Zebrastreifen (siehe auch Vorlage 34/2023). Die Ausführung des Gehweges erfolgt als wassergebundene Decke (Sand-/Kiesbelag). Entlang des Verbindungsweges ist auf der nördlichen Seite eine Baumreihe und Sitzgelegenheiten zum Verweilen vorgesehen. Auf der südlichen Seite des Verbindungsweges werden naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (Entwicklung einer Streuobstwiese mit 16 heimischen Bäumen (Hochstämme) und Einsaat einer Magerwiese mit gebietsheimischem Saatgut) gemäß den Anforderungen des Bebauungsplans „Wissenschafts- und Technologiepark / Horemer-Nord“ ausgeführt. Diese Maßnahme wird über eine andere HH-Stelle finanziert und gemeinsam mit der Bepflanzung des Projektes in der kommenden Pflanzperiode ab Herbst 2023 umgesetzt.

### 3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, den Umbau des Gehweges und Herstellung des Verbindungsweges gemäß der beigefügten Planung entsprechend der Abgrenzung in Anlage 1 mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 379.000 € inkl. MwSt. auszuführen.

### 4. Lösungsvarianten

Bei der Sanierung des östlichen Gehwegs und Herstellung des Verbindungsweges könnten andere Ziele bei der Ausführung verfolgt werden.

### 5. Klimarelevanz

Im Rahmen des Projektes „Tübingen Klimaneutral bis 2030“ wurde großen Wert auf die Nachhaltigkeit der verwendeten Baumaterialien im öffentlichen Raum gelegt. So werden Auswahlkriterien bei der Ausschreibung des Verbindungsweges als wassergebundene Decke (Sand-/Kiesbelag) aus der Region wie z.B. der klimaneutralen Herstellung der Materialien

berücksichtigt. Zudem erfolgt durch den Umbau des Gehweges mit Baumquartieren Entsiegelungen von asphaltierten Teilflächen.