

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

Vorlage 73/2024
Datum 28.02.2024

Berichtsvorlage

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

Betreff: **ZOB Europaplatz - Projekt- und Kostenstand**

Bezug: 268/2019, 268a/2019, 199/2020, 326/2021, 34/2022, 291/2022

Anlagen: Anlage 1 Kostenstand Europaplatz

Zusammenfassung:

Mit der Inbetriebnahme von ZOB, Radstation und Café am See im Juli 2023 und den mittlerweile weitgehend abgeschlossenen Restarbeiten am ZOB ist der größte Part der Umgestaltung des Europaplatzes abgeschlossen. Aktuell läuft die Fertigstellung der Seeterrasse und des Anlagenparks Ost, die voraussichtlich Ende April an die Öffentlichkeit übergeben werden. Als nächster Schritt steht die Umgestaltung der Südseite des Anlagenparks an. Nach den letzten Mitteilungen zum Projektstand im Herbst 2021 (Kostenprognose Stand 10/2021-Vorlage 326/2021) und Herbst 2022 (Sachstand und Gesamtkostenprognose Stand 11/2022 – Vorlage 291/2022) 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.

Aufgrund des Projektfortschritts mit Kostenfeststellungen bei verschiedenen Teilprojekten ist die Prognosesicherheit mittlerweile vergleichsweise hoch. Zusammenfassend lässt sich mit dem heutigen Stand abschätzen, dass das Gesamtprojekt trotz Mehrkosten bei einzelnen Bausteinen im Wesentlichen in den veranschlagten Budgets realisiert werden kann. Die Nettobelastung für die Stadt liegt im prognostizierten Rahmen von ca. 26-27 Mio. EUR.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm					
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Bisher finanziert	Plan 2024	VE 2024	Gesamtkosten
7.511009.1006.01 Europaplatz, Gebiet I Zinserdreieck		EUR			
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	561.100	1.000.000	0	1.061.100
6	Summe Einzahlungen	561.100	1.000.000	0	1.061.100
7	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-141.531	0	0	-179.839
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-2.562.326	-75.000	0	-2.537.326
9	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	-13.107	0	0	-44.328
13	Summe Auszahlungen	-2.716.964	-75.000	0	-2.761.492
14	Saldo aus Investitionstätigkeit	-2.155.864	925.000	0	-1.700.392
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-2.716.964	-75.000	0	-2.761.492

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm							
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Bisher finanziert	Plan 2024	VE 2024	Plan 2025	Plan 2026	Gesamtkosten
7.511009.1006.02 Europaplatz, Gebiet IIa ZOB		EUR					
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	13.207.698	4.873.400	0	4.400.000	910.000	16.511.098
3	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	0	0	0	0	5.000.000	5.000.000
5	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	43.755	0	0	0		44.621
6	Summe Einzahlungen	13.251.452	4.873.400	0	4.400.000	5.910.000	21.555.719
7	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-150.826	0	0	0	0	-1.420.608
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-31.931.185	-3.141.000	-1.000.000	-1.419.000	-400.000	-38.634.425
9	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0	0	0	0	0	-87.289
11	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	-750.000	0	0	0	0	-750.000
13	Summe Auszahlungen	-32.832.011	-3.141.000	-1.000.000	-1.419.000	-400.000	-40.892.323
14	Saldo aus Investitionstätigkeit	-19.580.559	1.732.400	-1.000.000	2.981.000	5.510.000	19.336.604

16	Gesamtkosten der Maßnahme	-32.832.011	-3.141.000	-1.000.000	-1.419.000	-400.000	-	40.892.323
Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm								
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Bisher finanziert	Plan 2024	VE 2024	Plan 2025	Plan 2026	Gesamtkosten	
7.511009.1006.03 Europaplatz, Gebiet IIb Anlagenpark Mitte		EUR						
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	1.123.330	1.794.000	0	333.000	0	2.750.330	
6	Summe Einzahlungen	1.123.330	1.794.000	0	333.000	0	2.750.330	
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-4.238.174	-1.020.000	-1.400.000	-1.232.000	-348.000	-6.733.382	
13	Summe Auszahlungen	-4.238.174	-1.020.000	-1.400.000	-1.232.000	-348.000	-6.733.382	
14	Saldo aus Investitionstätigkeit	-3.114.844	774.000	-1.400.000	-899.000	-348.000	-3.983.052	
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-4.238.174	-1.020.000	-1.400.000	-1.232.000	-348.000	-6.733.382	

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm								
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Bisher finanziert	Plan 2024	VE 2024	Plan 2025	Plan 2026	Gesamtkosten	
7.511009.1006.04 Europaplatz, Gebiet III Anlagenpark West		EUR						
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	365.156	941.000	0	1.078.000	322.000	2.356.156	
6	Summe Einzahlungen	365.156	941.000	0	1.078.000	322.000	2.356.156	
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-875.591	-510.000	-3.100.000	-1.496.000	-1.694.000	-4.654.635	
13	Summe Auszahlungen	-875.591	-510.000	-3.100.000	-1.496.000	-1.694.000	-4.654.635	
14	Saldo aus Investitionstätigkeit	-510.435	431.000	-3.100.000	-418.000	-1.372.000	-2.298.478	
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-875.591	-510.000	-3.100.000	-1.496.000	-1.694.000	-4.654.635	

Die finanziellen Mittel sind auf den PSP-Elementen 7.511009.1006.01 „Europaplatz, Gebiet I Zinsendreieck“, 7.511009.1006.02 „Europaplatz, Gebiet IIa ZOB“, 7.511009.1006.03 „Europaplatz, Gebiet IIb Anlagenpark Mitte“ und 7.511009.1006.04 „Europaplatz, Gebiet III Anlagenpark West“ etatisiert.

Bericht:

1. Stand der Maßnahmen

Europaplatz, Gebiet I Zinserdreieck

Die Maßnahmen im Gebiet I Zinserdreieck mit den Bausteinen Europaplatz Ost und Radabstellanlage an der Thiepvalkaserne sind zwar seit geraumer Zeit abgeschlossen, jedoch steht die Schlussrechnung für den Europaplatz Ost noch aus. Dennoch lässt sich feststellen, dass die Maßnahmen deutlich innerhalb des prognostizierten Budgets abgeschlossen werden.

Europaplatz, Gebiet IIa ZOB und Anlagenpark Ost

Die Bauarbeiten am ZOB einschließlich Tiefgaragen, Radstation und Café am See sind bis auf geringe Restarbeiten fertiggestellt. Blaues Band, Europastraße West und Derendinger Allee, Verbreiterung des Mühlbachdurchlasses und Fußgängerunterführung in der Derendinger Allee einschließlich der Arbeiten im Umfeld des Wildermuthgymnasiums sind fertiggestellt. Noch nicht komplett fertiggestellt ist die Beleuchtung des ZOB. Das Blaue Band ist aktuell wegen der Bauarbeiten zur Radbrücke West nicht durchgängig befahrbar. Die Umgestaltungsarbeiten für den Anlagenpark Ost und die Seeterrasse befinden sich in der Schlussphase. Aktuell werden die Rasenflächen fertiggestellt sowie die Möblierungen, die Beleuchtung, der Steg am Ostufer des Sees und die Bepflanzung realisiert. Hierbei werden 21 neue Bäume gesetzt und 800 m² Staudenpflanzungen vorgesehen. In die Wiesen- und Rasenflächen wurden im Winter Frühjahrsblüher gesetzt. Seeterrasse und Anlagenpark Ost werden voraussichtlich Ende April an die Öffentlichkeit übergeben.

Im Betrieb von Radstation und Café am See konnten im ersten Betriebserfahrungen gesammelt werden. Hier laufen aktuell noch kleinere Nacharbeiten und Anpassungen. Aktuell laufen die Vorbereitungen für die Inbetriebnahme des digitalen Buchungssystems. Auch die Kameraüberwachung in den Gebäuden wird in den nächsten Wochen komplett in Betrieb genommen. Mit den Betreibern gibt es laufend intensive Abstimmungen.

Parallel wird die Fläche des provisorischen ZOB geräumt und Pflanzflächen für die Interimszeit realisiert. Ebenso läuft der Grundausbau die die Interimszeit. Im Abstimmung mit dem Fachbereich Bürgerdienste, Sicherheit und Ordnung können ab Mai auf der Fläche erste Veranstaltungen durchgeführt werden.

Europaplatz, Gebiet IIb Anlagenpark Mitte

Der Umbau des Anlagensees einschließlich der Ein- und Auslaufbauwerke ist abgeschlossen. Die Gestaltung der Uferbereiche wird im Zuge der nächsten Bauabschnitte im Park realisiert. Hinsichtlich Wasserqualität des Sees läuft seit 2022 ein Monitoring, um den bereits jetzt absehbaren Erfolg der Maßnahmen langfristig zu sichern. Nach den derzeitigen Erkenntnissen konnte die Wasserqualität durch den Umbau deutlich verbessert werden, was aus gewässerökologischer, hygienischer und auch aus artenschutzfachlicher Sicht positiv zu bewerten ist. Gleichwohl kann es auch 2024 weiterhin partiell zu Algenwachstum kommen, was im Rahmen des Monitorings zu beobachten und zu steuern ist.

Als nächster Baustein der Umgestaltung des Parks steht der südliche Ufer- und Parkbereich an. Zentrales Element wird der Platz der Partnerstädte mit dem Parkwärterhäuschen sein.

Die Maßnahme soll ab Juni 2024 realisiert werden und wird mit separater Vorlage beschrieben.

Europaplatz, Gebiet III Anlagenpark West

Nach der Fertigstellung der Radbrücke West steht ab Ende des Jahres 2024 der westliche Teil des Anlagenparks mit Spielplatz und Sport- und Bewegungsbereich an. Für den Spielplatz und den Sport- und Bewegungsbereich sollen vor der Sommerpause akteursbezogene Beteiligungen stattfinden, die zusammen mit der Fachabteilung Jugend durchgeführt werden. Die Fertigstellung ist für den Frühsommer 2025 geplant.

Abschließend sollen 2025 und 2026 die Nordseite des Anlagenparks und die Übergänge zur Uhlandstraße umgestaltet werden. Noch offen ist der Umgang mit der Uhlandstraße, vor allem im Hinblick auf die verkehrlichen Belange der Straße und die Sicherung des wertvollen Baumbestandes. Diese Frage soll mit Beteiligung der Schulen und des Jugendgemeinderats im Jahr 2024 geklärt werden.

2. Zwischenbilanz zum Projekt

Der Europaplatz hat eine zentrale Bedeutung im funktionalen Gefüge der Universitätsstadt Tübingen. Dementsprechend war der Umbau mit starken Beeinträchtigungen für die Nutzenden, aber auch für die am Ort beschäftigten Menschen (Busfahrende, Taxibetriebe, Geschäfte, Bahn) verbunden, vor allem da der Umbau unter laufendem Betrieb abgewickelt wurde, es immer wieder wechselnde Zwischenzustände gab und schließlich für die Inbetriebnahme keine Testphase zur Verfügung stand. Die ersten Monate nach der Inbetriebnahme im Juli 2023 waren damit der Stresstest für den ZOB. Diesen Stresstest hat der ZOB bestanden. Zusammen mit TüBus wurden die ersten Monate kleiner Anpassungen und Ergänzungen bei den Fahrgastinformationssystemen und der Beschilderung vorgenommen. Auch beim Café und der Radstation gab und gibt es kleine Ergänzungen, wie Sonnenschutz und Mülltonnenaufstellbereiche. Derzeit findet schrittweise die Übergabe der Flächen und Gebäude in die Unterhaltungsbereiche statt.

3. Bilanzierung der Gesamtkosten

Da die kostenintensiven Bausteine des Projekts fertiggestellt sind, hat das Gesamtprojekt an vielen Stellen den Stand der Kostenfeststellung erreicht. Im Vergleich zum Sachstandsbericht im Herbst 2022 gab es beim Baustein ZOB, Anlagenpark Ost und Radinfrastruktur noch einmal Erhöhungen bei den Kosten. Diese resultierten aus den verschiedenen Unwägbarkeiten, wie z.B. die Schlammbelastung des Sees oder auch die Schadstoffbelastung im Untergrund unter dem ZOB, die zu erhöhten Aufwendungen bei den Entsorgungskosten geführt haben und die trotz aufwendigem Bodenmanagements in dem Umfang nicht vorhersehbar waren. Diese Mehrkosten konnten durch Einsparungen an anderer Stelle oder durch verbesserte Einnahmen bei den Fördermitteln aufgefangen werden.

Beim südlichen Teil des Anlagenparks (Bereich Anlagenpark Mitte) liegen mittlerweile die Kostenberechnungen vor. Beim noch anstehenden Anlagenpark West wurden die Kostenschätzungen konkretisiert. Verschiedene Anforderungen, entweder aus der

Bürgerbeteiligung zum Park oder den artenschutzrechtlichen Anforderungen wurden weiter vertieft.

Insgesamt rechnet die Verwaltung mit Ausgaben in Höhe von ca. 57,34 Mio. EUR und Einnahmen von 30,43 Mio. EUR, wobei hier wie von Beginn an das Baufeld auf dem ehemaligen ZOB mit 5 Mio. EUR Einnahmen mitgeführt wird. Die Nettobelastung für die Universitätsstadt Tübingen wird zum aktuellen Stand entsprechend der Gesamtkostenprognose auf 26,9 Mio. EUR geschätzt und bestätigt damit die Vorausschau aus dem Jahr 2022.

Die aktuelle wirtschaftliche Situation für Vergaben lässt sich noch nicht genauer abschätzen, jedoch geben die aktuellen Ausschreibungen und Submissionen im Landschaftsbau Anlass zu vorsichtigem Optimismus, so dass auch die restlichen Abschnitte im prognostizierten Rahmen realisiert werden können und das Gesamtprojekt in dem beschriebenen Rahmen erfolgreich abgeschlossen werden kann.

4. Lösungsvarianten

keine

5. Klimarelevanz

Für den Bericht nicht relevant