

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

Vorlage 277/2024
Datum 28.11.2024

Berichtsvorlage

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

Betreff: ZOB Europaplatz - Sachstand und Gesamtkostenprognose
Bezug: 268/2019, 268a/2019, 199/2020, 326/2021, 34/2022, 291/2022, 73/2024
Anlagen: Vorlage 277_2024 Anlage 1

Zusammenfassung:

Mit der Inbetriebnahme von ZOB, Radstation und Café am See im Juli 2023 und der Fertigstellung von Seeterrasse und Anlagenpark Ost im Mai 2024 ist einer der zentralen Bausteine der Umgestaltung des Europaplatzes abgeschlossen. Nun steht die weitere Umgestaltung des Anlagenparks an bzw. hat bereits begonnen. Aktuell laufen die Bauarbeiten im Anlagenpark Süd, die voraussichtlich im Frühsommer 2025 an die Öffentlichkeit übergeben werden können. Als nächster großer Schritt wird aktuell die Umgestaltung des südwestlichen Teils des Anlagenparks mit dem Spielplatz und dem Bereich für Sport und Bewegung vorbereitet.

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) und Februar 2024 (Sachstand und Gesamtkostenprognose Stand 01/2024 – Vorlage 74/2024) 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. Dabei wird insbesondere auch Bezug auf die aktuell sehr angespannte Haushaltssituation der Universitätsstadt Tübingen genommen.

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 Kostensteigerungen und Leistungserweiterungen bei einzelnen Bausteinen im Wesentlichen in den veranschlagten Budgets realisiert werden kann, was an der zu erwartenden sehr guten Förderung des Gesamtprojektes im Rahmen der verschiedenen Förderprogramme liegt.

Die Nettobelastung für die Stadt liegt wie in den letzten Prognosen weitgehend unverändert im prognostizierten Rahmen von ca. 26,5-27,00 Mio. EUR.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm					
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Bisher finanziert	Entwurf HH-Plan 2025	VE 2025	Gesamtkosten
7.511009.1006.01 Europaplatz, Gebiet I Zinserdreieck		EUR			
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	61.100	1.000.000	0	1.061.100
6	Summe Einzahlungen	61.100	1.000.000	0	1.061.100
7	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-185.949	0	0	-185.949
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-2.462.326	-75.000	0	-2.537.326
9	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	-44.328	0	0	-44.328
13	Summe Auszahlungen	-2.692.603	-75.000	0	-2.767.603
14	Saldo aus Investitionstätigkeit	-2.631.503	925.000	0	-1.706.503
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-2.692.603	-75.000	0	-2.767.603

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm								
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Bisher finanziert	Entwurf HH-Plan 2025	VE 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Gesamtkosten
7.511009.1006.02 Europaplatz, Gebiet IIa ZOB		EUR						
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	11.669.653	2.259.800	0	0	0	0	13.929.453
2	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnl. Entgelten für Investitionstätigkeit	28.476	0	0	0	0	0	28.476
3	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	0	0	0	0	0	5.000.000	5.000.000
5	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	45.692	0	0	0	0	0	45.692
6	Summe Einzahlungen	11.743.821	2.259.800	0	0	0	5.000.000	19.003.621

7	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-1.420.608	0	0	0	0	0	-1.420.608
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-37.832.871	-1.500.000	0	-350.000	-185.000	-45.000	-39.912.871
9	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Sachvermögen	-123.422	0	0	0	0	0	-123.422
11	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	-888.000	0	0	0	0	0	-888.000
13	Summe Auszahlungen	-40.264.901	-1.500.000	0	-350.000	-185.000	-45.000	-42.344.901
14	Saldo aus Investitionstätigkeit	-28.521.080	759.800	0	-350.000	-185.000	4.955.000	-23.341.280
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-40.264.901	-1.500.000	0	-350.000	-185.000	-45.000	-42.344.901

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm								
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Bisher finanziert	Entwurf HH-Plan 2025	VE 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Gesamtkosten
7.511009.1006.03 Europaplatz, Gebiet IIb Anlagenpark Mitte		EUR						
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	1.052.022	500.000	0	249.950	200.000	0	2.001.972
6	Summe Einzahlungen	1.052.022	500.000	0	249.950	200.000	0	2.001.972
7	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-40.976	0	0	0	0	0	-40.976
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-5.153.382	-1.100.000	-1.300.000	-735.000	-641.000	-274.000	-7.903.382
9	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	-9.971	0	0	0	0	0	-9.971
13	Summe Auszahlungen	-5.204.329	-1.100.000	-1.300.000	-735.000	-641.000	-274.000	-7.954.329
14	Saldo aus Investitionstätigkeit	-4.152.307	-600.000	-1.300.000	-485.050	-441.000	-274.000	-5.952.357
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-5.204.329	-1.100.000	-1.300.000	-735.000	-641.000	-274.000	-7.954.329

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm								
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Bisher finanziert	Entwurf HH-Plan 2025	VE 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Gesamtkosten
7.511009.1006.04 Europaplatz, Gebiet III Anlagenpark West		EUR						
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	420.414	1.031.000	0	706.000	0	0	2.157.414
6	Summe Einzahlungen	420.414	1.031.000	0	706.000	0	0	2.157.414
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-1.464.635	-1.481.000	-2.180.000	-1.872.000	-561.000	-241.000	-5.619.635
13	Summe Auszahlungen	-1.464.635	-1.481.000	-2.180.000	-1.872.000	-561.000	-241.000	-5.619.635
14	Saldo aus Investitionstätigkeit	-1.044.221	-450.000	-2.180.000	-1.166.000	-561.000	-241.000	-3.462.221
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-1.464.635	-1.481.000	-2.180.000	-1.872.000	-561.000	-241.000	-5.619.635

Die finanziellen Mittel sind auf den PSP-Elementen 7.511009.1006.01 „Europaplatz, Gebiet I Zinserdreieck“, 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 weiterhin die Schlussrechnung für den Europaplatz Ost und die Abrechnung der Fördermittel aus.

Europaplatz, Gebiet IIa ZOB und Anlagenpark Ost

Die Maßnahmen am ZOB einschließlich Tiefgaragen, Radstation und Café am See sind bis auf die Mängelbeseitigung abgeschlossen. Blaues Band, Europastraße West und Derendinger Allee, Verbreiterung des Mühlbachdurchlasses und Fußgängerunterführung in der Derendinger Allee einschließlich der Arbeiten im Umfeld des Wildermuthgymnasiums sind abgeschlossen. Mit der Fertigstellung der Radbrücke West steht nun erstmals eine durchgehende Radwegeinfrastruktur mit Anbindung der Altstadt zur Verfügung. Der Anlagenpark Ost und die Seeterrasse mit Wasserspiel werden seit diesem Sommer intensiv durch die Bürgerinnen und Bürger angeeignet.

Das Café am See hat sich zu einem der beliebtesten Orte der Stadt entwickelt. Neben der Trafostation im Park wird zum Frühjahr 2025 noch eine Mülleinhausung für das Café am

See realisiert. Die Radstation läuft gut, wenngleich hier im weiteren Betrieb Optimierungen vorgenommen werden müssen. Die Inbetriebnahme des digitalen Buchungssystems ist für Januar 2025 terminiert.

Die Interimsfläche auf dem früheren ZOB ist fertiggestellt. Hier haben dieses Jahr bereits einige Veranstaltungen stattgefunden. Die Fläche wird zunehmend für informellen Sport genutzt.

Im Zuge der Fertigstellungen wurden und werden die Flächen und Bauwerke sukzessive an die Unterhaltung übergeben. Zudem läuft die Abrechnung von Fördermitteln.

Europaplatz, Gebiet IIb Anlagenpark Mitte, Südseite des Sees

Der Umbau des Anlagensees einschließlich des Einlaufbauwerks im Westen und des Auslaufbauwerks mit dem Steg am Ostufer des Sees ist abgeschlossen. Das ursprünglich rein funktional gedachte Auslaufbauwerk wurde zu einem begehbaren Steg umgebaut. Die weitere Gestaltung der Uferbereiche wird im Zuge des aktuell laufenden und des nächsten Bauabschnittes im Park realisiert. Die Wasserqualität des Sees konnte durch den Umbau deutlich verbessert werden, was aus gewässerökologischer, hygienischer und auch aus artenschutzfachlicher Sicht positiv zu bewerten ist. Begleitend laufen das Monitoring von See und das artenschutzfachliche Monitoring weiter.

Aktuell wird der südliche Ufer- und Parkbereich mit seinem zentralen Element Platz der Partnerstädte und Parkwärterhäuschen umgestaltet. Die Fertigstellung steht für den Frühsommer 2025 an. Im Zuge dieses Abschnittes wurde der Mühlbach entschlammt und renaturiert.

Europaplatz, Gebiet III Anlagenpark West, südlich des Mühlbaches

Nach der Fertigstellung der Radbrücke West soll ab Frühjahr 2025 der westliche Teil des Anlagenparks mit dem Spielplatz und einem neuen multifunktionalen Sport- und Bewegungsbereich umgestaltet werden. Für den Spielplatz und den Sport- und Bewegungsbereich wurden im Sommer akteursbezogene Beteiligungen mit Kindern und Jugendlichen durchgeführt. Die Maßnahmen zur Umgestaltung werden in separater Vorlage beschrieben. Die Fertigstellung dieses Abschnittes ist für den Frühsommer 2026 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.

2. Kostenstand und Kostenprognose

Die Verwaltung hat in den letzten Jahren regelmäßig über den Stand der Kosten und die Kostenprognose berichtet. Die aktuelle Prognose bezieht sich auf die Fertigstellung des Gesamtprojektes einschließlich des gesamten Anlagenparks zum Zeitpunkt Dezember 2026, wenn die Städtebauförderung innerhalb des Sanierungsgebietes Südliches Stadtzentrum ausläuft. Die Kostenprognosen weisen zum Vergleich wie bei den letzten Malen auch die prognostizierten Kosten aus dem Baubeschluss Ende 2019 und die prognostizierten Kosten zum Stand Oktober 2021 aus.

Die Maßnahmen im Gebiet I Zinserdreieck mit Kosten von rund 3,363 Mio. EUR können deutlich innerhalb des ursprünglich prognostizierten Budgets von 4,000 Mio. EUR abgeschlossen werden.

Die Maßnahmen im Gebiet IIa mit ZOB und Anlagenpark Ost einschließlich der Radinfrastruktur belaufen sich für die Prognose auf rund 42,617 Mio. EUR. Dies ist eine Erhöhung im Vergleich zum Baubeschluss Ende 2019, allerdings waren seinerzeit die Kosten für die Radstation noch nicht komplett absehbar. Es lag nur das Wettbewerbsergebnis mit Kostenschätzungen vor. Den höheren Ausgaben stehen wiederum höhere Einnahmen durch Fördermittel entgegen.

Die Maßnahmen im Gebiet IIb Anlagenpark Mitte mit dem Umbau des Anlagensees werden für das Ende aller Baumaßnahmen auf 6,542 Mio. EUR prognostiziert. Kostenerhöhend wirkte sich hier bekanntlich vor allem die Entschlammung des Anlagensees aus, der letztmalig Anfang der 1960er Jahre entschlammt wurde. Die Entschlammung war wiederum einer der wichtigsten Bausteine für die nachhaltige Verbesserung der Wasserqualität des Sees.

Die Maßnahmen im Gebiet III – Anlagenpark West haben sich insgesamt erhöht, was neben geänderten Leistungsanforderungen vor allem aus dem Aufwand für die Randbereiche zu den Straßen hin und im Umfeld des Wildermuthgymansiums resultiert, die nachträglich hinzugekommen sind.

Insgesamt haben sich im Projekt die Ausgaben erhöht, was im Wesentlichen auf erweiterte Leistungsinhalte zurückzuführen ist. Dazu kamen erschwerte Baubedingungen durch Bauen unter laufendem Verkehr wie auch die Erschwernisse durch Lieferengpässe infolge des Ukrainekriegs. Gleichzeitig konnte die Fördermittelsituation begleitend zum Projekt fortgeschrieben werden, so dass die prognostizierten Einnahmen aus Fördermitteln ebenfalls erhöht werden konnten.

Nach derzeitiger vorsichtig optimistischer Prognose wird insgesamt abgeschätzt, dass die Nettobelastung für die Stadt weiterhin im seit 2022 prognostizierten Rahmen von ca. 26,5-27,00 Mio. EUR liegt.

3. Weitere Abschnitte und mögliche Einsparpotenziale

Als letzter Abschnitt steht die Nordseite des Anlagenparks an. Um die avisierte Förderung abzurufen, muss eine Realisierung ab Herbst 2025 erfolgen. Bauende wäre demnach zwingend Ende 2026. Die Verwaltung hat beim Regierungspräsidium einen Antrag auf Verlängerung des Sanierungsgebietes gestellt. Die Abrechnung der Leistungen einschließlich der Fördermittelabrechnung wird sich bis ins Jahr 2027 ziehen.

Angesichts der angespannten Haushaltssituation hat die Verwaltung mit Überlegungen begonnen, wie das Gesamtprojekt mit einer hohen Qualität fertiggestellt werden kann, gleichzeitig aber auch Einsparpotenziale gefunden werden. Die Verwaltung sieht Einsparpotenziale auf der Nordseite des Anlagenparks.

Die Verwaltung wird im Frühjahr 2025 einen konkreten Vorschlag zu einer kostensparenden Umgestaltung machen.