

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

Vorlage 279/2024
Datum 28.11.2024

Beschlussvorlage

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

Betreff: Anlagenpark Süd - Steg am Parkwärterhaus

Bezug: 74/2024

Anlagen: Vorlage 279 Anlage 1

Beschlussantrag:

Die Ausführung des Stegs am Parkwärterhaus nach Variante 2 wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen

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

Die Baukosten für den Anlagenpark Süd belaufen sich auf 1.930.000 Euro. Die Kosten für den Steg sind in den Kosten inbegriffen.

Die finanziellen Mittel stehen auf dem PSP-Element 7.511009.1006.03 „Europaplatz, Gebiet IIb Anlagenpark Mitte“ bereit.

Der umzugestaltende Bereich ist Teil des Sanierungsgebietes Südliches Stadtzentrum. Entsprechend der Abstimmung mit den Fördermittelgebern geht die Verwaltung von Fördermitteln im Rahmen der Städtebauförderung insgesamt über alle Einzelobjekte in Höhe von ca. 50 % der Gesamtkosten aus, wobei die Objektförderung im Einzelfall bis zu 60 % beträgt..

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Der Baubeschluss für den südlichen Teil des Anlagenparks (Vorlage 74/2024) zwischen der Seeterrasse und dem Bereich um das ehemalige Parkwärterhäuschen April diesen Jahres umfasst Maßnahmen in Höhe von 1,93 Mio. EUR. Teil des Baubeschlusses war auch der Steg am Parkwärterhaus. Im Zuge der Klärung von Einsparoptionen wurden Konstruktion und Kosten des Steges noch einmal überprüft. Wunsch der Planung ist es, im Bereich des Parkwärterhauses am Platz der Partnerstädte ein besonderes Angebot für Wassererleben

zu realisieren. Dies war auch Stand der bisherigen Bürgerbeteiligungen. Die Verwaltung hat hierzu mögliche Alternativen geprüft, über die nun zu entscheiden ist, damit die Umsetzung im Rahmen der laufenden Baumaßnahme erfolgen kann.

2. Sachstand

Das zentrale Gestaltungskonzept für den Anlagensee sieht vor, dass die Uferbereiche in weiten Teilen renaturiert sowie naturnah bepflanzt werden, um Rückzugsräume für die Tierwelt zu schaffen. Gleichzeitig sollen konzentriert an einigen Stellen attraktive Zugänge zum Wasser geschaffen werden, die den Bürgerinnen und Bürgern das Erleben des Sees ermöglichen.

Diese geplanten Zugänge sind:

- Seeterrasse – Sie ermöglicht das Sitzen und Herantreten an den See sowie das Betreten der ufernahen Bereiche.
- Auslaufbauwerk/Steg am Ostufer – Das technisch notwendige und zunächst funktional gestaltete Auslaufbauwerk wurde in Abstimmung mit den Naturschutzverbänden so ertüchtigt und gestalterisch aufgewertet, dass der Steg nun betreten werden kann.
- Steg am Parkwärterhaus – Ursprünglich war als Ergebnis der Kinder- und Jugendbeteiligung eine Wegeverbindung über den See vorgesehen. Sowohl aufgrund der Kosten als auch wegen ökologischer Nachteile wurde diese Idee verworfen und ein sogenannter Loop mit Zugängen am Ufer unterhalb des Parkwärterhauses geplant. In der Weiterentwicklung dieser Idee wurde schließlich ein uferbegleitender Steg geplant, der zwei Erlebnismöglichkeiten bietet: als alternative Wegebeziehung entlang des Schilfgürtels am Ufer ist der Steg Spazierweg und gleichzeitig Aufenthaltsort und ermöglicht so ein besonderes See- und Wassererleben.
- Plattform am zukünftigen blauen Klassenzimmer an der Nymphengruppe am Nordufer – vor allem im Rahmen der Jugendbeteiligung wurden Möglichkeiten für Wassererleben auf der nördlichen Seeuferseite vorgeschlagen, weshalb entlang der Mauer eine Plattform berücksichtigt wurde.

Die Realisierung des Abschnittes läuft derzeit. Im nächsten Schritt sollten die Stahlbauarbeiten für den Steg ausgeschrieben werden. Aufgrund der vergleichsweise hohen Kosten des Steges wurden Alternativvarianten entwickelt, die in Anlage 1 tabellarisch dargestellt sind.

Bei den dargestellten Varianten ist zu berücksichtigen, dass die Varianten 1, 2 und 3 einen Planungsstand haben, der eine zeitnahe Umsetzung ermöglicht, während die Varianten 4 und 5 noch einiger Prüfungen bzw. Planung bedürfen. Alle Varianten wurden mit Baukosten und erwarteter Objektförderung nach der Städtebauförderung ausgewiesen.

Beschreibung der Varianten

Planerische Grundintention war es, dass der Steg möglichst viel Platz bieten soll, um attraktiven Aufenthalt zu ermöglichen. Dies ist mit der **Variante 1** gemäß ursprünglichem Baube-

schluss gegeben. Diese Variante hat eine großzügige Sitzinsel und ist gleichzeitig ein begehrter Steg entlang des Schilfgürtels. Der Steg hat in Teilbereichen seeseitig ein Geländer und einen zentralen Bereich ohne Geländer mit einer Berme als Unterwasserstahlkonstruktion zur Einhaltung der Verkehrssicherheitsbelange. Die Baukosten belaufen sich auf ca. 270.000 EUR. Unter Berücksichtigung der erwarteten Objektförderung nach der Städtebauförderung beläuft sich der Eigenanteil der Stadt auf ca. 108.000 EUR.

Die **Variante 2** entspricht der Variante 1 weitgehend, zeigt jedoch demgegenüber die Einsparpotenziale auf, wenn auf die große Sitzinsel verzichtet wird. Dabei wurde zugrunde gelegt, dass eine Möblierung mit Bänken deutlich günstiger wäre. Eine Möblierung könnte später entsprechend der konkreten Bedarfe nachgerüstet werden. Die Nutzungsflexibilität des Steges wäre bei dieser Variante sogar größer als bei Variante 1. Die Baukosten belaufen sich auf ca. 220.000 EUR. Unter Berücksichtigung der erwarteten Objektförderung nach der Städtebauförderung beläuft sich der Eigenanteil der Stadt auf ca. 89.000 EUR.

Variante 3 wurde als deutlich verkleinerte und sparsamere Variante entwickelt, die aber die Grundprinzipien „Wassererleben“ und „Spazieren direkt am und auf dem Wasser“ dennoch ermöglicht. Die Variante wurde ergänzend hinsichtlich der Notwendigkeit der Geländer geprüft und kann auch komplett ohne Geländer ausgeführt werden. Die Baukosten belaufen sich auf ca. 179.000 EUR bzw. 160.000 EUR ohne Geländer. Unter Berücksichtigung der erwarteten Objektförderung nach der Städtebauförderung beläuft sich der Eigenanteil der Stadt auf ca. 72.000 EUR bzw. 64.000 EUR.

Variante 4 ist eine Plattform mit einer Fläche von ca. 5 m x 13,3 m. Sie ermöglicht Wassererleben, jedoch keine Wege am und auf dem Wasser. Die Plattform ist ohne Geländer mit einer Berme als Unterwasserstahlkonstruktion zur Einhaltung der Verkehrssicherheitsbelange. Im Vergleich zur Variante 1 ragt sie ca. 2 m weiter in den See hinein. Die Baukosten belaufen sich auf ca. 177.000 EUR. Unter Berücksichtigung der erwarteten Objektförderung nach der Städtebauförderung beläuft sich der Eigenanteil der Stadt auf 71.000 EUR.

Variante 5 kann nur als Schwimmdeck realisiert werden, was noch vertieft geprüft werden muss. Dieser Steg würde ca. 18,5 m in den See hineinragen und ist nur mit seitlichen Geländern möglich. Die Stirnseite ist ohne Geländer mit einer Berme als Unterwasserstahlkonstruktion. Die Baukosten belaufen sich auf ca. 187.000 EUR. Unter Berücksichtigung der erwarteten Objektförderung nach der Städtebauförderung beläuft sich der Eigenanteil der Stadt auf ca. 75.000 EUR. Die Variante müsste noch wasserrechtlich geprüft werden und hat einige konstruktive Unwägbarkeiten.

3. Vorschlag der Verwaltung

Aus Sicht des Gestaltungskonzeptes wird es als richtig erachtet, dass sowohl Wassererleben „auf dem Wasser“ als auch eine Wegebeziehung direkt am Wasser als „Spazieren direkt am und auf dem Wasser“ möglich ist. Dies ist mit den Varianten 1, 2 und 3 gegeben.

Der ursprünglich vorgesehene Steg war Ergebnis eines längeren Diskussionsprozesses, weil es dieser Art Bauwerke am Anlagensee bisher nicht gab. Der neue Steg auf dem Auslauf-

bauwerk am Ostufer wie auch die Seeterrasse werden sehr gut angenommen, sind aber in der Möglichkeit des Wassererlebens nicht vergleichbar. Eine Realisierung eines Steges oder mindestens einer Plattform wäre deshalb wünschenswert. Die Entscheidung sollte jetzt getroffen werden, da man später nur noch mit erheblichem Aufwand in die Uferbereiche und den See eingreifen kann.

Am Nordufer sollte ursprünglich ein weiterer Zugang mit Plattform realisiert werden. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen hinsichtlich des Aufwandes der Fundamentierung im See und der vergleichsweise hohen Kosten, aber auch der gewässerökologischen Herausforderungen bei den mit den Bauwerken verbundenen notwendigen Flachwasserzonen möchte die Verwaltung auf diese Plattform am Nordufer verzichten, den Steg oder eine Plattform am Parkwärterhaus jedoch realisieren.

Die Verwaltung präferiert **Variante 2** mit Baukosten in Höhe von 220.000 EUR bei einer zu erwarteten Objektförderung von ca. 131.000 EUR und einem Eigenanteil in Höhe von 89.000 EUR.

4. Lösungsvarianten

4.1 Realisierung der Variante 4

Alternativ könnte sich die Verwaltung **Variante 4** vorstellen, die durch ihre große Fläche ebenfalls vielfältige Aufenthaltsmöglichkeiten und Wassererlebnis bietet. Die Kosten dafür belaufen sich auf 177.000 EUR bei einer zu erwarteten Objektförderung von ca. 106.000 EUR und einem Eigenanteil in Höhe von 71.000 EUR.

4.2 Verzicht

Ein Verzicht auf Steg oder Deck aus finanziellen Gründen wäre möglich, jedoch hinsichtlich der Gesamtgestaltung des Parks und der Erlebbarkeit des Anlagensees bedauerlich.

5. Klimarelevanz

Die Umgestaltung des Anlagenparks ist ein wesentlicher Baustein im Rahmen der Stadtklimaanpassung, mit dem der Park hinsichtlich der Anforderungen des Klimawandels zukunftsfähig gestaltet wird.