

Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Projektentwicklung
Brilling, Birgit Telefon: 2637
Fritz, Antje Telefon: 2631
Gesch. Z.: /

Vorlage 14/2026
Datum 02.12.2025

Beschlussvorlage

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

Betreff:	Entwicklungsfläche Europaplatz - Wettbewerbliches Verfahren
Bezug:	224/2023, 75/2024, 212/2024, 81/2025, 146/2025,
Anlagen:	Anlage 1 Planungsgebiet

Beschlussantrag:

1. Der Durchführung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbsverfahrens entsprechend Ziffer 2.1 der Vorlage wird zugestimmt.
2. Der Beteiligungsstruktur zum Gesamtprozess für die Entwicklungsfläche entsprechend Ziffer 2.2. der Vorlage wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen: Ergebnishaushalt		lfd. Nr.	Ertrags- und Aufwandsarten	HH-Plan Entwurf 2026
DEZ02 THH_7 FB7	Dezernat 02 EBM Cord Soehlke Planen, Entwickeln, Liegenschaften Planen, Entwickeln, Liegenschaften			EUR
5110-7 Stadtentwicklung, Städte- bauliche Planung		14	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-1.197.820
			davon für diese Vorlage	-130.000

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm Entwurf 2026								
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Bisher finanziert	Plan 2026	VE 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Gesamt- kosten
7.511009.1006.06 Entwicklungsfläche Europaplatz		EUR						
3	Einzahlungen aus der Veräuße- rung von Sachvermögen	0	0	0	9.000.000	0	0	9.000.000
6	Summe Einzahlungen	0	0	0	9.000.000	0	0	9.000.000
7	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-10.586	0	0	0	0	0	-10.586
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-259.316	-80.000	0	-100.000	-1.400.000	-1.500.000	-3.339.316
13	Summe Auszahlungen	-269.902	-80.000	0	-100.000	-1.400.000	-1.500.000	-3.349.902
14	Saldo aus Investitionstätigkeit	-269.902	-80.000	0	8.900.000	-1.400.000	-1.500.000	5.650.098
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-269.902	-80.000	0	-100.000	-1.400.000	-1.500.000	-3.349.902

Die Gesamtkosten für das wettbewerbliche Verfahren belaufen sich auf ca. 210.000 Euro und beinhalten die Kosten für Begleitung des Verfahrens, Preisgelder für Wettbewerbsgewinner, Honorare für Preisgericht und Jury, sowie die Nebenkosten für Veranstaltungen im Rahmen des Wettbewerbs. Davon entfallen ca. 75.000 Euro (brutto) auf die Wettbewerbsbetreuung und rund 100.000 Euro (brutto) auf Preisgelder. Im Verlauf des Verfahrens kann es zu Änderungen der Anforderungen kommen, die zur Anpassung der Preisgelder führen können.

Im Ergebnishaushalt sind für das Jahr 2026 in der Produktgruppe 5110-7 „Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung“ rund 130.000 Euro Planungsmittel für die Entwicklungsfläche eingestellt. Investive Mittel sind für das Projekt unter PSP 7.511009.1006.06 „Entwicklungsfläche Europaplatz“ in Höhe von 80.000 Euro für das Jahr 2026 veranschlagt. Damit sind alle Aufwendungen für den Wettbewerb im Jahr 2026 etatisiert.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Mit dieser Vorlage soll der Durchführung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbsverfahren und der Beteiligungsstruktur zum Gesamtprozess für die Entwicklungsfläche zugestimmt werden.

Das geplante, sogenannte „Begleitforum“ wird an der Konkretisierung der mit Vorlage 146/2025 beschlossenen planerischen Rahmenbedingungen mitwirken. Die dann ausgearbeiteten Eckpunkte für den Wettbewerb werden dem Gemeinderat im Frühjahr 2026 vor Auslobung zum Beschluss vorgelegt.

2. Sachstand

2.1. Städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb

Für die Entwicklung des Plangebietes sollen die Chancen und Potenziale von Planungswettbewerben und die in der Optionsvergabe verankerte Grundhaltung der Tübinger Planungskultur bestmöglich genutzt werden. Im ersten Schritt wird ein städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt. Daran anschließend folgt als zweiter Schritt eine Optionsvergabe unter Beteiligung möglichst vieler Akteure aus der Stadtgesellschaft. Der genaue Ablauf dieses Vergabeverfahrens wird dem Gemeinderat nach Abschluss des Wettbewerbs, voraussichtlich Ende des Jahres 2026, zur Entscheidung vorgelegt.

Der städtebauliche und freiraumplanerische Wettbewerb wird als einphasiger Teilnahmewettbewerb und anschließendem Vergabeverfahren nach VgV (Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge) durchgeführt.

Für die zur Realisierung anstehenden öffentlichen Freianlagen wird in der Ausschreibung ein Auftragsversprechen erteilt. Dieses unterstreicht die Bedeutung des Freiraums im Wettbewerbsverfahren und soll dazu beitragen, dass sich möglichst viele qualifizierte Büros für diesen Wettbewerb bewerben.

Die Teilnehmerzahl wird auf 25 Büros bzw. Arbeitsgemeinschaften begrenzt. Damit erhält man für diesen bedeutsamen Ort und die komplexe und anspruchsvolle Aufgabe eine angemessene hohe Zahl an Entwürfen, die ein Preisgericht noch gut überblicken kann. Es sollen dabei ca. sechs bis sieben Teilnehmer bzw. Arbeitsgemeinschaften vorab gesetzt und gezielt eingeladen werden. Die Auswahl der weiteren Büros erfolgt durch ein vorgeschaltetes, europaweites Bewerbungsverfahren. Die Auslobung und Durchführung des Verfahrens seitens der Verwaltung wird durch das renommierte Büro kohler grohe architekten aus Stuttgart betreut.

Das Preisgericht, das bei der Auslobung des Wettbewerbs mitwirkt und über die Wettbewerbsarbeiten entscheidet, setzt sich aus fünf Fachpreisrichter_innen und vier Sachpreisrichter_innen, jeweils mit Stellvertretungen, zusammen. Die Politik ist im Sachpreisgericht vertreten. Unter den sachverständigen Berater_innen sollen neben der Verwaltung auch Vertreter_innen aus dem zu bildenden Begleitforum sein.

Folgender Zeitplan liegt dem Verfahren zugrunde:

- Konstitution Begleitforum

03/2026

- | | | |
|---|---|---------|
| - | Beschluss der Auslobungskriterien | 04/2026 |
| - | Preisrichtervorbesprechung | 05/2026 |
| - | Preisgericht | 12/2026 |
| - | GR: Beschluss Beauftragung, Verfahren für Konzeptvergabe, | |
| | Aufstellung Bebauungsplan | 04/2027 |
| - | Beauftragung Freiraumplanung | 05/2027 |

Parallel zum wettbewerblichen Verfahren wird bereits das Konzeptvergabeverfahren vorbereitet, um zügig nach Abschluss des Wettbewerbs in die städtebauliche Realisierung übergehen zu können.

2.2. Beteiligungsstruktur

Das sogenannte „Begleitforum“ soll den Gesamtprozess für die Entwicklungsfläche begleiten und bei wesentlichen Meilensteinen an voraussichtlich drei Terminen pro Jahr einberufen werden. Es ermöglicht eine verbindliche und kontinuierliche Einbeziehung verschiedener Personen- und Zielgruppen sowie Akteure. Rolle und Aufgabe des Begleitforums ist es, Inhalte zu erörtern, zu diskutieren und beratend zur Entscheidungsfindung des Gemeinderats beizutragen.

Das Begleitforum setzt sich im Wesentlichen aus Akteuren der Stadtgesellschaft und Zufallsbürger_innen zusammen. Es wird eine größere zufällig ausgewählte Gruppe an Einwohner_innen angeschrieben. Unter den Rückmeldungen der Interessierten werden sechs Personen per Los ausgewählt. Dabei werden unterschiedliche Lostöpfe gebildet, so dass sichergestellt wird, dass die Zufallsbürger_innen geschlechterparitätisch besetzt sind, für unterschiedliche Altersgruppen stehen und vielfältige Hintergründe (Beruf, Herkunft) repräsentieren.

Die Zusammensetzung des Begleitforums wird wie folgt vorgeschlagen:

- 4 TN Vertreter der Interessensverbände
(Tourismus, Handel- und Gewerbe, Verkehrsverbände)
- 4 TN Bürgerinitiativen und Anwohner_innen
- 6 TN Zufallsbürger_innen
- 4 TN Jugendgemeinderat, Stadtseniorenrat, Inklusion und Integration

Die Teilnehmerzahl des Begleitforums soll damit auf 20 bis 25 Personen begrenzt werden, um eine inhaltlich fundierte Diskussion zu ermöglichen. Die Teilnehmer_innen sollen nach Möglichkeit den gesamten Entwicklungsprozess der nächsten 3 Jahre begleiten. Vertreter_innen aus der Verwaltung der Stadt nehmen regelhaft an den Terminen teil und Gremienmitglieder aller Fraktionen sind zur Teilnahme eingeladen.

Zusätzlich soll die Öffentlichkeit mit separaten Formaten, wie Informationsveranstaltungen oder Online-Angeboten über das Wettbewerbsergebnis und das Optionsvergabeverfahren informiert, sowie in die Ausgestaltung der öffentlichen Freiräume einbezogen werden.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt die Vorbereitung und Durchführung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbsverfahren sowie die Einbeziehung der Stadtgesellschaft durch die Bildung eines Begleitforums und ergänzende öffentliche Veranstaltungen vor.

4. Lösungsvarianten

4.1. Auf die Auslobung eines Wettbewerbes wird verzichtet und die Fläche wird z.B. auf Grundlage der Variante V2.7 entwickelt. Es wird auf unterschiedliche Perspektiven und weitere kreative und innovative Lösungsansätze verzichtet. Die Verwaltung rät hiervon jedoch ab. Wettbewerbe ermöglichen den Zugang zu einer Vielzahl von Ideen und der Auswahl des überzeugendsten Entwurfs.

4.2. Es wird eine andere Beteiligungsstruktur gewählt. Es gibt zahlreiche andere Formate. Im vorliegenden Fall wird die dargestellte Struktur als geeignet erachtet, da sie eine breite Beteiligungsmöglichkeit mit einem stringenten und kontinuierlichen Verfahren verbindet.

5. Klimarelevanz

Die Entwicklung der derzeit vollversiegelten Fläche stellt im Sinne der klassischen Innenentwicklung und Teilentsiegelung eine Verbesserung gegenüber der aktuellen Situation dar. Die mikro- und makroklimatischen Auswirkungen wurden ausführlich in den Vorlagen 81/2025 und 146/2025 dargestellt. Die bauliche Teilnutzung der Fläche ist klimapolitisch positiv zu bewerten und entspricht den Zielen und Maßnahmen des Tübinger Klimaschutzprogramms (W6)