

Berichtsvorlage

zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: **Entwicklung Wohn- und Geschäftshaus mit
Veranstaltungssaal beim Museum; Ergebnisse der
Bürgerversammlung und Konsequenzen**

Bezug: Vorlage 441/2013

Anlagen: 0

Zusammenfassung:

Am Mittwoch, 22. Januar 2014 fand die vom Gemeinderat beschlossene Bürgerversammlung zur Entwicklung eines Wohn- und Geschäftshaus mit Veranstaltungssaal beim Museum („Parkaden“) im Sparkassen Carré statt. Es waren circa 400 interessierte Bürgerinnen und Bürger anwesend. Am Ende sprach sich rund die Hälfte der Anwesenden dafür aus, das Projekt „Parkaden“ nicht weiter zu verfolgen.

Im Anschluss an die Bürgerversammlung erklärte Karl Schlecht, dass für die Stiftung eine Grundvoraussetzung für finanzielles Engagement eine breite Unterstützung in der Bürgerschaft sei. Da dies erkennbar nicht der Fall sei, ohne gravierende Änderungen am Projekt vorzunehmen, müsse die Stiftung ihre Pläne leider aufgeben.

Ein großer Veranstaltungssaal bleibt auch nach der Absage der Stiftung ein Schwerpunkt der vom Gemeinderat verabschiedeten Kulturkonzeption. Die Verwaltung wird daher mit den Kulturschaffenden ein Nutzungskonzept für einen möglichen Saal weiter präzisieren und klären, wie viele Sitzplätze, welche Größe, welche Ausstattung etc. ein möglicher künftiger Saal haben sollte und welche finanziellen Anforderungen auf die Stadt durch Realisierung und Betrieb zukommen.

Ziel:

Information des Gemeinderats über die Empfehlungen der Bürgerversammlung und das weitere Vorgehen der Verwaltung.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2013 mit der Vorlage 441/2013 die Durchführung einer Bürgerversammlung beschlossen, um das Projekt „Parkaden“ mit der Bürgerschaft zu diskutieren.

Die Gemeindeordnung Baden-Württemberg regelt in § 20a Abs. 4, dass Vorschläge und Anregungen aus der Bürgerversammlung innerhalb von drei Monaten von dem für die Angelegenheit zuständigen Organ der Gemeinde behandelt werden müssen.

2. Sachstand

2.1. Entstehung

Das Projekt „Parkaden“ geht zurück auf ein Gespräch zwischen Karl Schlecht und Oberbürgermeister Boris Palmer im Rahmen eines Empfangs im Welt-Ethos-Institut. Karl Schlecht erkundigte sich dabei nach attraktiven Orten für die Errichtung eines Institutsgebäudes durch die Stiftung. Der Oberbürgermeister führte Karl Schlecht persönlich zur Spitze des Güterbahnhofs, zum Foyer, zum Europaplatz und zum Museum und erläuterte die jeweiligen planerischen und liegenschaftlichen Voraussetzungen vor Ort. Karl Schlecht entschied sich sehr schnell für den Standort am Museum, der aufgrund der Nähe zu den Sälen im Museumsgebäude und der prominenten Lage zwischen Altstadt und Universität für seine Idee ideale Bedingungen bot. Nach ersten Gesprächen mit der Bauverwaltung erweiterte Karl Schlecht das zunächst nur als Institutsgebäude angedachte Projekt im Herbst 2012 um einen Konzertsaal, den er der Stadt kostenlos zur Verfügung stellen werde.

2.2. Planungsprozess

Mit der Planung und späteren Durchführung des Bauvorhabens sollte die GWG beauftragt werden. Im Frühjahr 2013 wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, die klären sollte, welche Baumassen verträglich auf dem Grundstück unterzubringen sind. Darüber hinaus wurde eine Vielzahl planerischer Fragen abgearbeitet, vom Denkmalschutz für das Museum und den Ammerkanal über die Liegenschaften bis hin zu Hydrologie und Baumgutachten. Zu klären waren überdies komplizierte Rechtsfragen zu den Möglichkeiten der kostenfreien Nutzung des Saals und zur Vermeidung von Verstößen gegen strafrechtliche Vorschriften im Zuge der Annahme des Nutzungsrechts durch die Stadt.

2.3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Bei einer möglichen Bebauung des Grundstücks waren unterschiedliche Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Aufgrund des prominenten Standortes mit der hohen Passantenfluktuation bestehen hohe Anforderungen an die Qualität der Architektur und die Öffentlichkeit der Nutzungen. Die drei im Umfeld liegenden Kulturdenkmale und ihre Belange (Museum, alter Botanischer Garten und Ammerkanal) müssen in die Planung einbezogen werden. Artenschutzrechtliche Themen, Baugrund, Grundwasser und Schutz des historischen und wertvollen Baumbestandes sind nach einer ersten Einschätzung im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben grundsätzlich lösbar, erfordern aber eine intensive gutachterliche Begleitung und ein hohes Maß an Aufmerksamkeit bei der Umsetzung.

Aus den Erkenntnissen der Machbarkeitsstudie sowie der engen Abstimmung mit der Denkmalpflege konnten folgende städtebauliche Eckpunkte für eine Bebauung herausgearbeitet werden:

- Eine Bebauung der Fläche zwischen Wilhelmstraße und Altem Botanischen Garten ist grundsätzlich möglich
- Ein Neubau darf in Maßstab, Material und Gestaltung dem Denkmalwert Museum + Alter Botanischer Garten keinen Schaden zufügen
- Vom Museum muss sich das Gebäude über eine Fuge absetzen, eine Anbindung über einen niedrigen Gebäudeteil ist möglich
- Die Höhenentwicklung muss sich an der Trauflinie des Museums orientieren
- Zum Alten Botanischen Garten ist eine Abstufung der Höhenentwicklung erforderlich
- Eine Überbauung des Innenhofs vor dem Museum ist nicht vorstellbar

In Abwägung zwischen den wirtschaftlichen Interessen des Vorhabenträgers und den städtebaulichen Zielen wird damit ein Bauvolumen in der Größenordnung von 3.200 bis 3.400 qm vermietbarer Bruttogrundrissfläche zuzüglich einer Saalfläche einschließlich, Foyer mit einer Größenordnung von etwa 1.900 qm für vertretbar gehalten.

Entsprechend der Anordnung im Bebauungsplanentwurf aus dem Jahr 2007 würde dies zu einem Baukörper entlang der Wilhelmstraße mit vier Geschossen sowie einem Staffelgeschoss führen mit einem deutlich niedrigeren Saalbaukörper, der sich bis zum bestehenden Fußweg im Alten Botanischen Garten erstreckt.

2.4. Aufträge und Empfehlungen der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung fand am Mittwoch, 22. Januar 2014 im Sparkassen Carré statt. Es waren circa 400 interessierte Bürgerinnen und Bürger anwesend.

Die Verwaltung stellte das Projekt anhand einer Präsentation ausführlich vor. Dabei wurden die folgenden wesentlichen Punkte erläutert:

- Gesamtprojekt und der Saal,
- kulturpolitischen Aspekte,
- Rahmenbedingungen des Grundstücks und
- weiteres Vorgehen und Alternativen.

Zusammenfassend stellte BM Soehle nochmals eine Pro und Contra-Liste für das Projekt vor. Die Präsentation der Stadtverwaltung steht unter <http://www.tuebingen.de/9148.html#10165> zum Download bereit.

Nach der Präsentation erhielten die Anwesenden ausgiebig Gelegenheit, Fragen an den Oberbürgermeister und die Verwaltung zu stellen, Stellungnahmen abzugeben sowie Vorschläge und Anträge zu stellen.

In der sich anschließenden ausführlichen Diskussionsrunde gaben viele Vertreterinnen und Vertreter der Kulturschaffenden, Veranstalter, Universität, Museumsgesellschaft und der Architektinnen und Architekten eine Stellungnahme ab, Fragen der Bürgerinnen und Bürger wurden vom Oberbürgermeister beantwortet. Die Wortmeldungen bezogen sich überwiegend auf das Thema Bauort sowie die Größe und mögliche Nutzungen des Saals. Dabei wurden auch Anregungen an die Stadtverwaltung weiter gegeben:

- Die Verwaltung soll die Möglichkeit eines größeren Konzertsaals nochmals prüfen.
- Die Verwaltung soll die Vereinbarkeit des Konzertsaals mit den Plänen der Regionalstadtbahn prüfen.

- Es soll geprüft werden, ob die Gebäudekante vom Weg des Botanischen Gartens abgerückt werden kann.
- Die Verwaltung wird aufgefordert, die Bedürfnisse der Tübinger Kulturschaffenden wie auch von Außenstehenden, zu ermitteln.
- Die Wirtschaftlichkeitsberechnung soll vom Gemeinderat nochmals überprüft werden.

Am Ende der Bürgerversammlung wurde über die folgenden Anträge von den Bürgerinnen und Bürgern abgestimmt:

1. Es wird beantragt, die Stellungnahme von Herrn Feldtkeller in die Arbeitsgruppe mit einzubeziehen.
Dem Antrag wird mit großer Mehrheit zugestimmt.
2. Es wird beantragt, Alternativen für den Saal in Hinblick auf Größe und Ort auszuarbeiten.
Dem Antrag stimmt eine deutliche Mehrheit zu.
3. Es wird das Votum abgefragt, wer für den Bau eines Konzertsaales ist.
Diese Frage beantwortet eine sehr große Mehrheit mit Ja.
4. Es wird das Votum abgefragt, wer für eine Bebauung beim Museum ohne die Gewerbe- und Wohnfläche ist.
Eine Mehrheit spricht sich dagegen aus.

Am Ende fragt Oberbürgermeister Palmer das Votum ab, wer dafür ist, das Projekt „Parkaden“ nicht weiter zu verfolgen. Das Ergebnis der Abstimmung ist unentschieden.

2.5. Absage des Projekts

Vertreter der Karl-Schlecht-Stiftung und der Universitätsstadt Tübingen haben am 20.01.2014 den Verlauf und die Ergebnisse der Bürgerversammlung zum „Parkaden“ genannten Projekt eines Wohn- und Geschäftshauses mit integriertem Konzertsaal am Museum gemeinsam ausgewertet. Für die Stiftung nahmen unter anderem Karl Schlecht selbst und Geschäftsleiter Uwe Dyk an der Besprechung teil, die Stadt war unter anderem durch Oberbürgermeister Boris Palmer, Baubürgermeister Cord Soehlke und GWG-Geschäftsführer Gerhard Breuninger vertreten.

Oberbürgermeister Boris Palmer erläuterte den Beteiligten, dass das Projekt in einigen wesentlichen Punkten überarbeitet und modifiziert werden müsse, um die erforderliche und gewünschte breite Zustimmung in der Stadtgesellschaft zu finden. Dazu sei aus seiner Sicht auch eine deutliche Verkleinerung der Baumasse nötig. Baubürgermeister Cord Soehlke ergänzte, dass die ehrgeizigen Zeitpläne der Stiftung nicht einzuhalten seien, frühestens im Sommer 2015 mit einem Abschluss des Architektenwettbewerbs zu rechnen sei und die Baufertigstellung günstigenfalls 2017 erreicht werden könnte. Der Oberbürgermeister betonte, dass ihm das Vorhaben ein persönliches Anliegen sei und er nach der Bürgerversammlung gute Chancen sehe, Mehrheiten im Rat und der Gesellschaft zu gewinnen, wenn man sich die dafür notwendige Zeit lasse und Anpassungen am Vorhaben vornehme.

Karl Schlecht bedankte sich für die faire und gute Zusammenarbeit. Karl Schlecht betonte, dass die Bürgerversammlung eine hohe Diskussionskultur gezeigt habe und die Argumente beider Seiten seien nachvollziehbar vorgetragen worden. Für die Stiftung sei eine Grundvoraussetzung für finanzielles Engagement aber eine breite Unterstützung in der Bürgerschaft, wie sie die Stiftung beispielsweise in Filderstadt-Bernhausen für den zehn Millionen Euro teu-

ren Neubau der dortigen Musikschule erhalten habe. Die Stiftung wolle Gemeinsinn fördern und keinesfalls eine Spaltung in die Stadtgesellschaft hineinbringen. Die öffentliche Debatte in der Stadtgesellschaft habe gezeigt, dass das Projekt umstritten sei. Das müsse die Stiftung leider zum Anlass nehmen, ihre Pläne aufzugeben.

Oberbürgermeister Boris Palmer bedauerte die Absage und dankte Karl Schlecht für das großzügige Angebot der Stiftung.

3. Vorgehen der Verwaltung

Die Empfehlungen der Bürgerversammlung sind nach Auffassung der Verwaltung bedauerlicherweise gegenstandslos geworden, da sich die Karl-Schlecht-Stiftung vom Projekt zurückgezogen hat. Daher stellt die Verwaltung diese Empfehlungen im Gemeinderat nicht mehr zur Abstimmung.

Ein großer Veranstaltungssaal bleibt Schwerpunkt der vom Gemeinderat verabschiedeten Kulturkonzeption. Die Diskussion aus Anlass des Projekts „Parkaden“ hat gezeigt, dass ein solcher Saal als Bedürfnis in der Stadt breit anerkannt ist, die Konkretisierung des Bedarfs jedoch in Zielkonflikte führt. Die Stadtverwaltung hält es daher für sinnvoll, als Vorbereitung für ein künftiges Saalprojekt die unvollendete Spezifikation der Anforderungen in einem Beteiligungsprozess fortzusetzen. Der Fachbereich Kultur hat daher bereits Kulturschaffende aus Tübingen zu einem Arbeitstreffen eingeladen, um ein Nutzungskonzept zu erarbeiten und zu klären, wie viele Sitzplätze, welche Größe, welche Ausstattung etc. ein möglicher künftiger Saal haben sollte. Mit Hilfe eines externen Saalplaners sollen Alternativen geplant und mögliche Investitions- und Betriebskosten berechnet werden.

Zu einem späteren Zeitpunkt soll auch die Standortdiskussion wieder aufgegriffen werden. Vor dem Hintergrund einer Fülle laufender Planungs- und Beteiligungsprozesse sollte dies jedoch so lange zurück gestellt werden, bis Entscheidungen über mindestens einen der in Frage kommenden Standorte erforderlich werden.

Angesichts aktueller Debatten und Entscheidungen über eine größere Zahl von öffentlichen Einrichtungen mit erheblichen Auswirkungen auf den Verwaltungshaushalt, neben dem großen Saal sind hier u. a. die Regionalstadtbahn, das Jugendcafé, die Jugendfarm, das Lern- und Dokumentationszentrum für den Nationalsozialismus, die neue Unterbringung für das Stadtarchiv oder die stärkere finanzielle Verantwortung der Stadt für das ICFA und das LTT zu nennen, hält die Verwaltung eine Debatte und Entscheidung im Gemeinderat erforderlich, welche Einrichtungen sich die Stadt dauerhaft leisten kann.

Aus Sicht der Verwaltung wird es schwierig sein, alle diese Einrichtungen dauerhaft zusätzlich zu ohnehin anstehenden neuen Aufgaben im Bildungs- und Betreuungsbereich und neuer, nicht abweisbarer Kosten, wie sie bspw. durch die Übernahme der Straßenbaulasten der Bundesstraßen entstehen, zu finanzieren. Die Verwaltung wird daher für alle Projekte eine Prognose über die zu erwartenden laufenden Kosten erstellen und diese dem Gemeinderat als Grundlage für künftige Entscheidungen zur Verfügung stellen.

Für die Museumsgesellschaft hofft die Verwaltung auf eine finanzielle Regelung der Einnahmeausfälle infolge der Entmietung des „Kommödle“ durch die Karl-Schlecht-Stiftung, auf deren Initiative die Verträge gekündigt wurden. Zur Verbesserung der Nutzbarkeit der Museumssäle und als Beitrag zur barrierefreien Stadt wird die Verwaltung anregen, den wegen des Parkaden-Projekts zurückgestellten Einbau eines Aufzugs zeitnah zu realisieren.

Die als Alternative zum Bauvorhaben untersuchte Parkerweiterung wird die Verwaltung angesichts der seit geraumer Zeit laufenden Planungen zur Aufwertung des Anlagen-Parks und der Neckar-Insel wegen der begrenzten finanziellen und planerischen Ressourcen nicht aufgreifen. Diese Projekte verdienen aus Sicht der Verwaltung inhaltlich und chronologisch Priorität. Ohne konkrete Realisierungsperspektive und eingedenk der sehr grundsätzlichen Kritik an einer Bebauung der bisherigen Baracken- und Garagenflächen sieht die Verwaltung derzeit auch keinen Anlass, das ruhende Bebauungsplanverfahren aktiv voran zu treiben. Die lange Liste anstehender Bebauungsplanverfahren mit hohem Zeitdruck lässt eine Vorratsplanung nicht zu.

Als wichtige Aufgabe sieht es die Verwaltung an, möglichen künftigen Stifterinnen und Stiftern zu vermitteln, dass finanzielles Engagement für gemeinnützige Zwecke in Tübingen honoriert wird. Dazu zählt auch eine respektvolle und ernsthafte Diskussion von Projekten mit herausragender Wirkung auf das Stadtbild und die Stadtgesellschaft. Die aktive Bürgerschaft ist das große Kapital der Tübinger Stadtgesellschaft. Ihr Recht auf Mitsprache ist unveräußerlich. Breite Diskussionen über Sinn, Zweck und Gestalt bedeutender Vorhaben verbessern diese regelmäßig in sich und sorgen für Akzeptanz oder im besten Fall Identifikation. Die Verwaltung wird dies als Wert an sich selbstbewusst vertreten.

Die noch offenen Punkte aus dem Antrag der SPD-Fraktion, Vorlage 503/2014, werden zu einem späteren Zeitpunkt in einer gesonderten Vorlage behandelt.

4. Lösungsvarianten

keine

5. Finanzielle Auswirkungen

Der Planungsprozess hat in Summe etwa 200.000 Euro an Kosten verursacht, die von der Karl-Schlecht-Stiftung getragen werden. Die Aufwendungen der GWG werden vollständig von der Stiftung ersetzt. Die bei der Stadt angefallen Arbeitsstunden wurden nicht in Rechnung gestellt.

Die Kosten für die Bürgerversammlung in Höhe von ca. 1.500 € und die Planung von Alternativen einer Parkerweiterung in Höhe von ca. 6.000 € werden über die jeweiligen Budgets finanziert.

Die Verwaltung wird in den Entwurf des Haushaltes 2015 Mittel einstellen, um einen Saalplaner mit der Planung und Berechnung der sich in der Diskussion befindenden Saalvarianten zu beauftragen.

6. Anlagen

keine

