

Universitätsstadt Tübingen

Ortschaftsverwaltung Kilchberg

Gundi Reichenmiller Telefon 72310

Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft

Andreas Haas, Telefon 204-2265

Gesch. Z.: 8

Vorlage 168/2010

Datum 27.05.2010

Berichtsvorlagezur Behandlung im: **Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Verwaltung**zur Kenntnis im: **Ortschaftsrat Kilchberg**

Betreff: Dorfscheune Kilchberg, weiteres Vorgehen

Bezug:

Anlagen: 2 Bezeichnung: 1: Vorentwurfsplanung Dorfscheune
2: Lageplan

Zusammenfassung:

Die Aktivitäten zum Erhalt, zur Sanierung und zur Nutzung des Gebäudes Tessinstraße 8 in Kilchberg kommen voran. Die Ortsverwaltung möchte den Ortschaftsrat und die Mitglieder des Gemeinderats über dieses Projekt und den Stand der Planungen informieren. Dadurch soll das Projekt abgesichert und die Vereinsarbeit unterstützt werden.

Ziel:

Information des Ortschafts- und Gemeinderats

1. Anlass / Problemstellung

In Kilchberg gibt es bisher keinen Versammlungsraum, der auch für gehbehinderte oder ältere Einwohnerinnen und Einwohner erreichbar wäre. Auch ein Stadtteiltreff und Raum für kulturelle Veranstaltungen sowie für private Feiern der Bürgerinnen und Bürger fehlt im Ort. Das beliebte monatliche Museumscafé und die Veranstaltungen des Fördervereins PRO Kilchberg (Lesungen und Vorträge) finden derzeit im Heimatmuseum des Rathauses im zweiten Stock statt. Dieses ist für viele nicht erreichbar und aufgrund des Raumzuschnitts und der vorhandenen Einrichtungen nur sehr eingeschränkt nutzbar.

2. Sachstand

Um einen Dorfmittelpunkt und einen Ort der Begegnung für alle zu schaffen, hat der Ortschaftsrat im Jahr 2007 einstimmig beschlossen, bei der Stadt den Erwerb der zur Zwangsversteigerung anstehenden denkmalgeschützten Scheune zu beantragen. Die Ersteigerung durch die Verwaltung ist gelungen. In den Jahren 2008 und 2009 wurde die Scheune in Eigenleistung in ca. 800 Arbeitsstunden leer geräumt.

Der Gemeinderat hat für Voruntersuchungen im vergangenen Jahr 10.000 € bereit gestellt. Das Architekturbüro Haefele hat ein Sanierungskonzept erarbeitet und die Kosten der Gesamtmaßnahme mit 642.000 € berechnet. Zur Finanzierung des Umbaus ist unter anderem die Verwendung eines Teilerlöses aus dem Verkauf des städtischen, von der unabhängigen Gemeinde Kilchberg bei der Eingemeindung mit eingebrachten und für Zwecke der Allgemeinheit zurück gehaltenen Grundstücks "Hinter den Gärten" vorgesehen.

In der Abschlussbilanz zu den Eingliederungsverträgen (Vorlage 94/2008) wurde für den Stadtteil Kilchberg die Zusage „Kosten oder Kostenanteile für den Bau einer Halle vornehmlich für Zwecke der Schule“ als „weiterhin erforderlich“ dokumentiert. Diese Verpflichtung der Stadt kann durch den Bau des Sportparks Kilchberg und den Zuschuss für das geplante Dorfgemeinschaftshaus in zeitgemäßer Weise eingelöst werden. Die Grundstücke „Hinter den Gärten“ wurden von der selbständigen Gemeinde Kilchberg für Zwecke der Allgemeinheit in die Gesamtgemeinde eingebracht. Vor diesem besonderen Hintergrund hält die Verwaltungsspitze es für angemessen, mit der Ortschaft eine Ausnahme vom Gesamtdeckungsprinzip des Haushaltes zu vereinbaren und die Zusage des Eingliederungsvertrags durch Verwendung der Erlöse der Grundstücke „Hinter den Gärten“ für ein Dorfgemeinschaftshaus wie beschrieben zu realisieren.

Auf Anraten der Denkmalbehörde wurde das Projekt Dorfscheune im September 2009 vom Ortschaftsrat an den Förderverein PRO Kilchberg übertragen. Nur so wird eine Bezuschussung der Maßnahmen durch das Landesdenkmalamt möglich. Ein Zuschussbescheid des Regierungspräsidiums Tübingen über 34.410 € liegt zwischenzeitlich vor.

Darüber hinaus hat sich der Verein bereit erklärt, alle Folgekosten (Betriebskosten, Gebäudeunterhaltungskosten) und den für den Betrieb erforderlichen organisatorischen Aufwand zu tragen. Die Vergabe des Raumes und alle sonstigen mit dem Gebäude verbundenen Aufwendungen werden vor Ort erbracht.

Durch die zentrale Lage an einem kleinen Platz mitten im Ort ist das Gebäude als gemeindliche Begegnungsstätte gut geeignet. Gleichzeitig erfordert die Nähe zu anderen Grundstücken und Gebäuden (Grenzbebauung) und die Erschließung über den Vorplatz eine gute Abstimmung der Veranstaltungen mit den Nachbarn. Diese kann vor Ort geleistet werden und wird durch den zwischen der Stadt und Pro Kilchberg geschlossenen Nutzungsvertrag sichergestellt.

Der Erhalt dieser ehemaligen Lehensscheune hat große Bedeutung für den Ort: Kilchberg war jahrhundertlang durch Lehenherrschaft und Landwirtschaft geprägt. Fast alle anderen Scheunen sind zu Wohnzwecken umgenutzt worden. Durch einen Umbau unter Erhalt des Scheunencharakters kann die Identität des Dorfes gewahrt und das historische Erbe für spätere Generationen erlebbar und erhalten bleiben.

Die Scheune kann vielseitig genutzt werden:

Generationsübergreifender Stadtteiltreff mit ehrenamtlich betriebem Café und eventuell kleiner Bücherei, Raum für Veranstaltungen, Ausstellungen und private Feiern, ebenerdig zugängliches Wahllokal und attraktiver Raum für standesamtliche Trauungen und Empfänge. Ebenso gut vorstellbar ist die Nutzung durch andere Tübinger Vereine ohne eigenes Domizil.

3. Lösungsvarianten

3.1 Die Dorfscheune wird auf Grundlage der vom Architekturbüro Haefele entwickelten, mit dem Förderverein PRO Kilchberg und der Denkmalbehörde abgestimmten Planung saniert. Zur Finanzierung dienen die aus dem Verkauf des Grundstücks „Hinter den Gärten“ erzielten Einnahmen bis zu einer Höhe von 450.000 € (siehe Finanzplan 2010). Die Finanzierung der Restmittel erfolgt über Zuschüsse (34.410 € zugesagt), Eigenleistungen und Spenden. Bauherr ist PRO Kilchberg, die Bauherrenfunktion wird fachlich von der Bauverwaltung wahrgenommen. Der spätere Betrieb einschließlich der Finanzierung der Betriebs- und Unterhaltungskosten wird von PRO Kilchberg übernommen.

3.2 Die Dorfscheune Kilchberg wird nicht saniert sondern zum Verkauf angeboten.

4. Vorgehen der Verwaltung

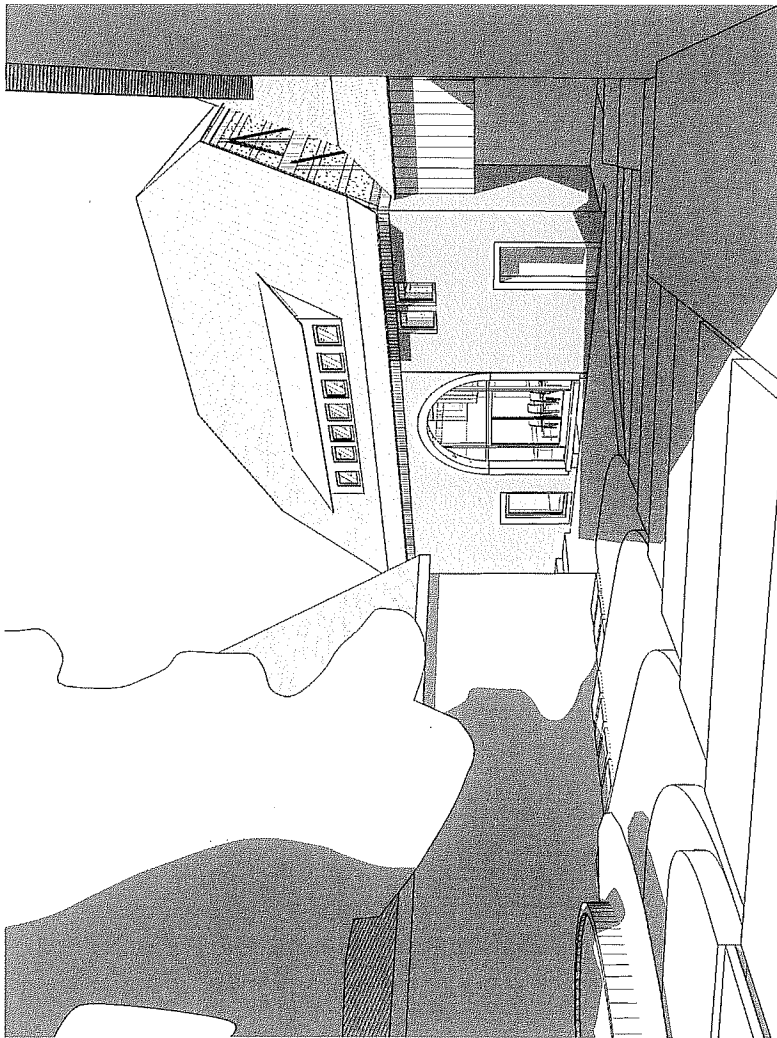
Die Ortsverwaltung und die Stadtverwaltung schlagen vor, nach Variante 3.1 vorzugehen und in Kilchberg einen Versammlungsraum zu schaffen. Hierfür entwickelt die Ortsverwaltung zusammen mit PRO Kilchberg und dem Architekten ein Umsetzungskonzept einschließlich Zeit- und Finanzierungsplan. Sobald die Gesamtfinanzierung gesichert ist und die Grundstückseinnahmen aus dem Bereich „Hinter den Gärten“ eingegangen sind, wird das Umsetzungskonzept im Gemeinderat vorgestellt mit dem Ziel, einen Baubeschluss zu erwirken. Die planungsrechtliche und baurechtliche Prüfung und Genehmigung steht noch aus.

5. Finanzielle Auswirkungen

Baukosten laut Schätzung:	642.000 €
Städtischer Baukostenanteil maximal:	450.000 €
(Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf geschätzt:	450.000 €)
Zuschuss Regierungspräsidium:	34.410 €
Eigenleistungen und Spenden:	157.590 €

6. Anlagen

1. Vorentwurfsplanung Dorfscheune
2. Lageplan



Entwurf	003 A
Dorfscheune Tesslinstrasse 8 Tü-Kirchberg	
Hofseite	00
Tübingen, 20.11.2009 Masssstab: Auftraggeber: Stadt Tübingen Planung: HAEFELE Architekten BDA Belthlestrasse 29 - 72070 Tübingen Tel 07071 407 86 - 0 Fax 07071 407 86 - 29	

Vorlage 168/2010
Anlage 1
Seite 1

Eigentum Flst. Nr. 61:
 M. Schäfer

Eigentum Flst. Nr. 61/1:
 R. und K. Buck

Eigentum Flst. Nr. 48:
 G. Kunzmann

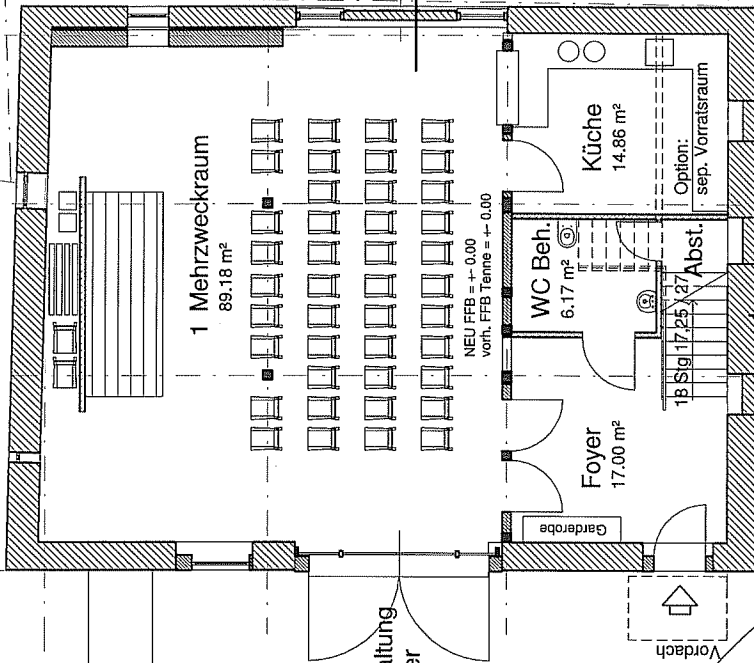
Eigentum Flst. Nr. 46/1:
 M. Bertsch

Flst. Nr. 46/2:

Eigentum Flst. Nr. 46:
 5/8 Stadt
 1/8 M. Bertsch
 1/4 M. Schäfer

Eigentum Flst. Nr. 45:
 5/8 Stadt
 1/4 M. Schäfer
 1/8 R. und K. Buck

Eigentum Flst. Nr. 61/2:
 1/2 M. Schäfer
 1/2 R. und K. Buck



Entwurf 003 A

Dorfscheune
 Tessinstraße 8 Tü-Klühberg

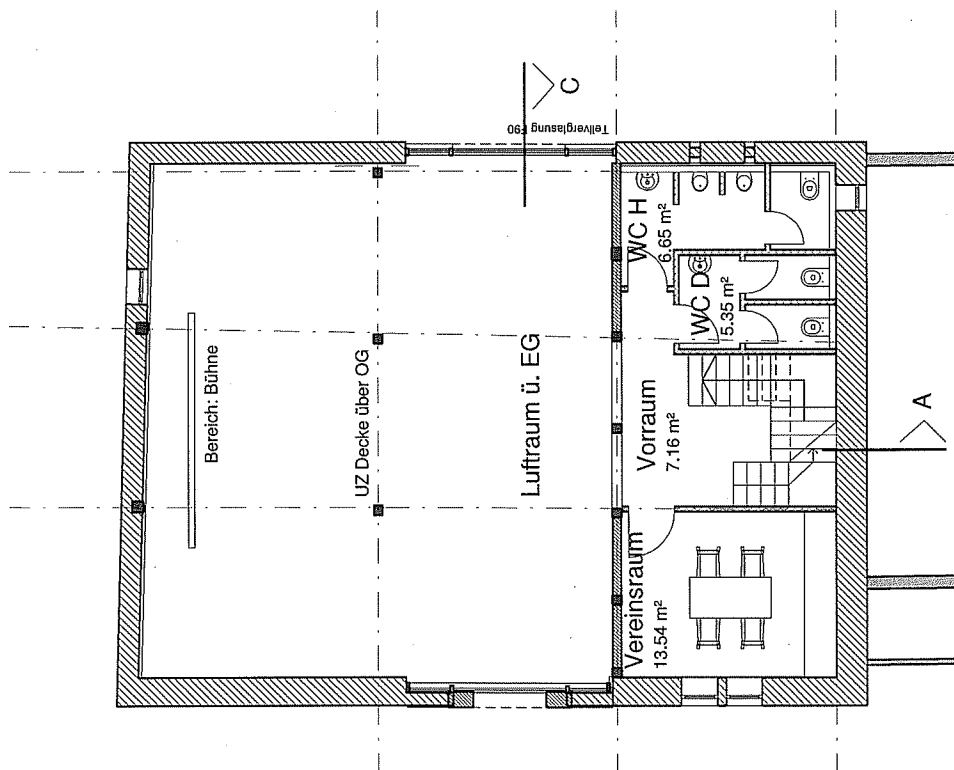
Grundriss EG A101

Tübingen, 20.11.2009
 Massstab: 1 : 100
 Auftraggeber:

Stadt Tübingen
 Planung:
 HAEFELE Architekten BDA
 Belthiestrasse 29 - 72070 Tübingen
 Tel 07071 407 86 - 0
 Fax 07071 407 86 - 29

Vorlage 168/2010
 Anlage 1
 Seite 3

Entwurf	003 A
Dorfscheune Tessinstrasse 8 Tü-Klischberg	
Grundriss OG	A102
Tübingen, 20.11.2009 Massstab: 1 : 100 Auftraggeber: Stadt Tübingen Planung: HAEFELE Architekten BDA Bethlestrasse 29 - 72070 Tübingen Tel 07071 407 86 - 0 Fax 07071 407 86 - 29	



Universitätsstadt
Tübingen
Gemarkung: Kilchberg

