

## Beschlussvorlage

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

---

<b>Betreff:</b>	<b>Sanierungsgebiet "Östlicher Altstadttrand" - Barrierefreier Umbau des Gebäudes Wilhelmstraße 3 "Museum"</b>
Bezug:	Vorlage 236/2012, 255/2010
Anlagen: 5	Anlage 1: Lageplanskizze Anlage 2: Grundriss Erdgeschoss Anlage 3: Grundriss 1. Obergeschoss Anlage 4: Grundriss 2. Obergeschoss Anlage 5: Gebäudeansicht

---

## Beschlussantrag:

1. Die Universitätsstadt Tübingen wird den barrierefreien Umbau (Einbau eines Aufzuges sowie einer behindertengerechten Toilette) im Gebäude Wilhelmstraße 3 (Museum) aus Mitteln der Stadterneuerung, Sanierungsgebiet „Östlicher Altstadttrand“, bezuschussen.
2. Abweichend von der grundsätzlichen Regelung, Einzelvorhaben im Sanierungsgebiet mit maximal 70.000,00 € zu fördern, wird eine Summe in Höhe von 220.000,00 € (davon 110.000,00 € förderfähige Kosten) bewilligt. Nach Abzug der anteiligen Förderung verbleibt ein städtischer Anteil in Höhe von insgesamt 154.000,00 €.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		Jahr: 2014	Folgej.:
Investitionskosten:	€ 220.000,00	€ 220.000,00	€
davon anteilig Bundes-/Landesmittel 60% der förderfähigen Kosten in Höhe von 110.000,00 €	(66.000,00 €)		
davon anteilig städtische Mittel 40%	(154.000,00 €)		
bei HHStelle veranschlagt:	7.6157.9870.000-0150		

**Ziel:**

Barrierefreie Nutzung des Gebäudes zur Durchführung öffentlicher Veranstaltungen.

## **Begründung:**

### **1. Anlass / Problemstellung**

Die Museumsgesellschaft Tübingen als gemeinnütziger Verein und Gastgeber von kulturellen Veranstaltungen möchte in Zukunft durch den Einbau eines Aufzuges sowie einer behindertengerechten Toilette in das „Museum“ die barrierefreie Nutzung des Gebäudes für Menschen mit eingeschränkter Mobilität ermöglichen. Bedingt durch die hohen Baukosten in Höhe von ca. 263.000,00 € ist die Gesellschaft auf finanzielle Unterstützung angewiesen.

### **2. Sachstand**

Seit Jahren werden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen von der Museumsgesellschaft Tübingen und von der Stadt wie z.B. Podiumsdiskussionen, Lesungen, Preisgerichte und Ausstellungen von städtebaulichen Wettbewerben und andere Veranstaltungen im „Museum“ durchgeführt. Im Rahmen der Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle mit der Instandsetzung des historischen Erscheinungsbildes der Fassade konnte das Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung in seinem Bestand und seiner besonderen Ausprägung erhalten und als attraktiver Veranstaltungsort langfristig gesichert werden. Die Maßnahmen wurden im Rahmen der Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Östlicher Altstadttrand“ mit einem Kostenerstattungsbetrag in Höhe von 165.228,00 € unterstützt. Es wurden anteilig Bundes-/Landesfinanzhilfen (60%) in Höhe von 99.137,00 € und einem städtischen Eigenanteil (40%) in Höhe von 66.091,00 € investiert. Nachdem die Planungen für die Umsetzung eines Konzert- und Veranstaltungssaales direkt anschließend an das Gebäude nicht weitergeführt werden konnten, sind die oberen Säle im Gebäude aus kultureller Sicht eine der wenigen innenstadtnahen Möglichkeiten in Tübingen Räume in einer angemessenen Größe für Kongresse, Tagungen, Kultur- oder Informationsveranstaltungen anzubieten. Zudem besitzt das Gebäude mit seinen attraktiven Innenräumen baukulturell einen hohen Wert.

Als Veranstaltungsort sind die Säle in den Obergeschossen ein wichtiger Standortfaktor zur Erhaltung der kulturellen Vielfalt in Tübingen und insbesondere in der Innenstadt. Auf Grund der fehlenden Barrierefreiheit war die Nutzung vor allem für öffentliche Veranstaltungen deutlich eingeschränkt. Zudem fehlt eine behindertengerechte Toilette im Gebäude.

Durch den Einbau eines Aufzuges und einer behindertengerechten Toilette würden sich die Nutzungsmöglichkeiten erheblich erhöhen. Im Gegenzug für die Förderung wird die Museumsgesellschaft Tübingen der Stadt die Option einräumen die Säle für jährlich 20 Veranstaltungen ohne Berechnung einer Miete gegen Erstattung der entsprechenden Betriebskosten (Reinigung, Hausmeisterstunden, etc.) zu nutzen. Über die weiteren Details dieser Vereinbarung finden noch Gespräche statt, die Verwaltung wird in der Sitzung des Gremiums darüber informieren. Diese Vereinbarung wird zunächst auf fünf Jahre geschlossen. Sie verlängert sich um jeweils ein Jahr, soweit sie nicht von einer der Vertragsparteien mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende des Kalenderjahres gekündigt wird.

Zudem wären durch die Umsetzung der Maßnahmen das Restaurant, die für die Öffentlichkeit zugängliche Bibliothek sowie die Gewerbeeinheiten in den oberen Geschossen barrierefrei erreichbar.

Mit der Beitrittserklärung zur Erklärung von Barcelona und dem daraus erarbeiteten Handlungskonzept barrierefreie Stadt hat die Universitätsstadt Tübingen unter anderem erklärt, sich für die Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit in öffentlich zugänglichen Gebäuden einzusetzen und diese zu fördern.

Zur Unterstützung der Maßnahmen wurde seitens der Museumsgesellschaft Tübingen ein Förderantrag bei der Aktion Mensch gestellt. Nachdem als Grundlage für eine Bewilligung der Mittel die Satzung der Gesellschaft dahingehend hätte geändert werden müssen, dass im Falle einer Auflösung der Museumsgesellschaft Tübingen deren gesamtes Vermögen an eine gemeinnützige Einrichtung für Menschen mit Behinderungen fallen würde, wurde der Antrag nicht weiterverfolgt. Die Museumsgesellschaft Tübingen sieht sich selbst als Träger kultureller Veranstaltungen zur Bereicherung des öffentlichen Angebotes, so dass im Zusammenhang mit einer umfangreichen Unterstützung aus städtischen Mitteln eine Änderung der Satzung nicht im gegenseitigen Interesse sein kann.

Im Zusammenhang mit der Vorbereitung der Planungen eines neuen Konzertsaaes neben dem Museum wurden die bestehenden Nebengebäude entmietet, so dass neben einem Ausfall bisher vorhandener Mieteinnahmen in Höhe von ca. 60.000,00 € vor einer Neuvermietung zusätzlich Kosten für Renovierungsmaßnahmen anfallen werden. Dies ruft bei der Museumsgesellschaft Tübingen eine wirtschaftlich schwierige Situation hervor, so dass ohne finanzielle Unterstützung von außen die Herstellung der Barrierefreiheit nicht getragen werden kann.

Auf Grund des gesamtstädtischen Interesses an einer dauerhaften Erhaltung sowohl des stadtbildprägenden Gebäudes als auch der bisher dort vorhandenen Nutzungen wurde die Herstellung einer barrierefreien Erreichbarkeit der Räumlichkeiten bereits bei der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Östlicher Altstadttrand“ als eines der wichtigen Sanierungsziele definiert, so dass für die Umsetzung der Maßnahmen Mittel aus der Städtebauförderung eingesetzt werden können. Die Grundlage hierfür bildet eine entsprechende vertragliche Vereinbarung zwischen der Museumsgesellschaft und der Universitätsstadt Tübingen.

### 3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor eine höhere Unterstützung für die geplanten Baumaßnahmen zu bewilligen, da sonst unter Einbeziehung wirtschaftlicher Gesichtspunkte die Investition nicht durchgeführt werden könnte. Damit könnte die Erweiterung des Angebot für öffentliche Veranstaltungen in attraktiven Räumlichkeiten, mangels alternativer Veranstaltungsräume vergleichbarer Größe, nicht erreicht werden. Die Museumsgesellschaft Tübingen als institutionell, gemeinnützig-kulturellen Zielen verpflichteter Bauherr, ist mit keinem anderen Eigentümer im Sanierungsgebiet zu vergleichen, da sie die Unterhaltung eines Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung einschließlich geschützter öffentlich zugänglicher Bibliothek und historischer Säle zu tragen hat und ihr damit eine besondere Verantwortung im Rahmen der Nutzung und Erhaltung des Gebäudes und seinem historischen Wert zukommt.

Grundsätzlich ist eine Förderung der berücksichtigungsfähigen Kosten aus Mitteln der Stadterneuerung in Höhe von 35% möglich. Bei geplanten Maßnahmen an einem Kulturdenkmal bzw. an städtebaulich besonders bedeutsamen Gebäuden ist eine Erhöhung um 15% auf maximal 50% der berücksichtigungsfähigen Kosten möglich. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.07.2010, Vorlage 255/2010, wurde die Höhe der Förderung von Erneuerungsmaßnahmen neu definiert und eine Obergrenze von max. 70.000,00 € pro Gebäude festgelegt. Unter Abwägung des dargestellten Sachverhaltes wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen von der bisher getroffenen Beschlussfassung abzuweichen. Damit wäre eine Sanierungsförderung in Höhe von 110.000,00 € basierend auf einem erhöhten Fördersatz von 50% möglich.

Darüber hinaus sollen zusätzlich weitere 110.000,00 € aus Haushaltsmitteln der Stadt für den Umbau bereitgestellt werden.

4. Lösungsvarianten

- 4.1 Die Museumsgesellschaft Tübingen erhält keine städtische Unterstützung.
- 4.2 Die Museumsgesellschaft Tübingen erhält den regelhaften Fördersatz in Höhe von max. 70.000,00 € (städtischer Anteil 40% in Höhe v. 28.000,00 €, Anteil Bundes-/Landesfinanzhilfen in Höhe von 42.000,00 €).
- 4.3 Die Museumsgesellschaft Tübingen erhält eine erhöhte Sanierungsförderung von insgesamt 110.000 € (städtischer Anteil 40% in Höhe von 44.000,00 €, Anteil Bundes-/Landesfinanzhilfen in Höhe von 66.000,00 €).

5. Finanzielle Auswirkung

Die Ausgaben in Höhe von 110.000,00 € werden aus dem Sonderhaushalt Sanierungsgebiet „Östlicher Altstadttrand“ finanziert. Der städtische Anteil liegt bei einer erhöhten Förderung bei 44.000,00 € (40%). 66.000,00 € (60%) werden aus Bundes- und Landesmitteln getragen.

Zusätzlich zu den veranschlagten 44.000,00 € wird der städtische Haushalt noch mit weiteren 110.000,00 € für die Einräumung der Benutzungsmöglichkeiten der Räume belastet. Der städtische Beitrag zur Unterstützung der baulichen Maßnahmen liegt insgesamt bei 154.000,00 €.

Die Auszahlung der Mittel ist an die gesicherte Gesamtfinanzierung des Projektes und eine Umsetzung der Maßnahmen gekoppelt.

6. Anlagen

Anlage 1-5: Planunterlagen