

Berichtsvorlage

zur Behandlung im **Ausschuss für Kultur, Bildung und Soziales**

Betreff:	Machbarkeitsstudie Konzert-/ Veranstaltungssaal
Bezug:	Vorlagen 327/ 2014, 327a/ 2014, 503/ 2014, 503a/ 2014, 75/ 2015
Anlagen: 3	Konzept AK Konzertsaal Machbarkeitsstudie_Ergebnisse_ICG Culturplan Machbarkeitsstudie_Standortbewertung Architekturbüro Böll_1 Machbarkeitsstudie_Standortbewertung Architekturbüro Böll_2

Zusammenfassung:

Im Oktober 2014 hat der Gemeinderat die Erstellung einer Bedarfs- und Machbarkeitsstudie für einen Konzertsaal beschlossen. Beauftragt wurde das Beratungsunternehmen ICG Culturplan, das für die Standortbewertung das Architekturbüro Böll zur Unterstützung heranzog.

Zweck der im Verlauf des ersten Halbjahres erstellten Studie war es zu klären, welche Nutzungskonzepte für einen Saal denkbar sind, wie der Betrieb organisiert werden könnte und mit welchen Betriebskosten zu rechnen ist. Dazu sollte ein Raumkonzept vorgelegt, die Baukosten abgeschätzt, mögliche Standorte bewertet und ein Zeitrahmen für die Realisierung abgesteckt werden.

Die Ergebnisse der Studie liegen nun vor. Die Autoren der Studie kommen zum Ergebnis, dass ein Bedarf für einen Konzert- und Veranstaltungssaal in Tübingen grundsätzlich vorhanden ist, der Bau eines solchen Saales bei Berücksichtigung verschiedener Faktoren plausibel wäre. Dabei sind zwei Kapazitäts- und Größenvarianten mit ihren Vor- und Nachteilen zu diskutieren: 650 und 1.000 Plätze. An Investitionskosten ist eine Spanne von 13 bis 18 Mio. Euro für die kleinere, 21 bis 29 Mio. Euro für die größere Variante anzusetzen. Aus Sicht der Autoren kommt als Standort der Europaplatz in Betracht, evtl. auch der Standort Rappstraße/ Kleine Molkerei und Brunnenstraße/Areal „Schindelstube“ hinter dem Technischen Rathaus. In Abwägung der einzelnen Faktoren erscheint der Bau der kleineren Variante eher geeignet, den Bedarf in Tübingen abzudecken.

Ziel:

Der Gemeinderat wird über die Ergebnisse der Bedarfs- und Machbarkeitsstudie informiert. Sie soll die Grundlage für die weiteren kulturpolitischen Diskussionen und Entscheidungen über einen Konzertsaal für Tübingen bilden.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Einer der drei Schwerpunkte der Kulturkonzeption von 2012 ist ein moderner Konzert- und Veranstaltungssaal in der Innenstadt, der spartenübergreifend genutzt werden kann. Mit dem Rückzug der Karl-Schlecht-Stiftung aus dem Projekt eines Konzertsaals am Alten Botanischen Garten war die Debatte in der Öffentlichkeit, in Gemeinderat und Verwaltung und vor allem in der Kulturszene jedoch nicht beendet. Es bildete sich ein größerer Arbeitskreis, der im Lauf des Jahre 2014 mehrfach zusammengekommen ist und der zu Beginn des Jahres 2015 seine konzeptionellen Überlegungen zur Beschaffenheit eines möglichen Saales vorgestellt hat. Gleichzeitig hat der Gemeinderat im Oktober 2014 auf Antrag der SPD-Fraktion die Verwaltung beauftragt, von externen Experten eine Bedarfs- und Machbarkeitsstudie erarbeiten zu lassen, die die grundsätzlichen Voraussetzungen prüft, Fragen zur Finanzierung beantwortet und eine Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat bietet.

2. Sachstand

Im ersten Halbjahr 2015 hat die beauftragte Beratungsfirma ICG Culturplan in mehreren Gesprächsrunden mit der Verwaltungsspitze, den Fraktionen des Gemeinderats, zahlreichen Akteurinnen und Akteuren aus der Musik-, Veranstaltungs- und Bildungslandschaft und den Fachbereichen Kunst und Kultur sowie Planen, Entwickeln, Liegenschaften an dieser Studie gearbeitet. Eine statistische Befragung erbrachte zusätzliches Material und diente der Vertiefung und Ergänzung der in den Gesprächen gewonnenen Ergebnisse. Bei mehreren Ortsterminen wurden einige der in Tübingen vorhandenen Säle besichtigt. Für die Beurteilung der Standortfrage wurde ICG Culturplan von einem Vertreter des auf den Bau und Ausbau von Kultureinrichtungen spezialisierten Architekturbüros Böll aus Essen begleitet und unterstützt. Untersucht wurden die Standorte Wilhelmstraße/ Kommödle, Kleine Molkerei Rappstraße, Europa-Platz, Areal der Schindelstube/ Brunnenstraße und zusätzlich das Schlachthaus-Areal mit angrenzendem Busbetriebshof Schnaith.

Die Ergebnisse der Studie in der Zusammenfassung:

1. *Bedarfs-/ Standortanalyse*

Die Autoren der Studie kommen zum Ergebnis, dass der Bedarf für einen Konzert- und Veranstaltungssaal in Tübingen grundsätzlich vorhanden ist, der Bau eines solchen Saales bei Berücksichtigung verschiedener Faktoren plausibel wäre:

Grundsätzlich sind für einen neuen Saal in Tübingen vier Marktsegmente relevant: Kultur, „Live Entertainment“, Tagungswirtschaft, bürgerschaftliche Veranstaltungen. Unter dieser Prämisse halten die Autoren der Studie die Standortfaktoren für einen Saal für gut und ausreichend, sofern er überwiegend auf den – durchaus vorhandenen – lokalen Bedarf ausge-

richtet ist. Tübingen ist eine Stadt mit Zentrumsfunktion; während nennenswerter Einzugsbereich für einen Saal vor allem im Süden und Westen liegt, ist er im Norden und Osten von Stuttgart bzw. Reutlingen abgeschnitten. Das herausragende Profil als Bildungsstadt, der große Anteil studentischer Bevölkerung, ihre dadurch vergleichsweise junge Altersstruktur und ihr hoher Bildungsgrad sind ebenso günstige Faktoren für einen Saal wie die rege kulturelle Betätigung der Bürger und die starke Tübinger Identität als Kulturstadt. Die gute Kaufkraft je Einwohner und die sehr niedrige Arbeitslosigkeit in der Stadt sowie die hohe Wirtschaftskraft in der Region sind ebenfalls günstig. Die Verkehrsanbindung mit dem Auto ist gut, mit Bahn und ÖPNV befriedigend; adäquate Hotelkapazitäten in Tübingen sind allerdings begrenzt, mit dem Umland ausreichend.

Mit Blick auf den Bedarf wurde – in persönlichen Gesprächen und mittels eines Fragebogens – das konkrete, realistische Nutzungsinteresse unter den Tübinger professionellen und Amateursorchestern und -chören, Bildungseinrichtungen, gemeinnützigen u. gewerblichen Kulturveranstaltern abgefragt. Der Großteil des Bedarfs liegt erwartungsgemäß im Bereich Konzert, mit auffällig hoher Zahl größerer Chorbesetzungen. Einige der befragten Akteure würden ihre derzeitigen Veranstaltungen ganz in einen neuen Saal verlagern, die meisten einen wichtigen Teil davon. Neue bzw. zusätzliche Veranstaltungen kämen in gewissem Umfang hinzu, wurden aber größtenteils von den Kulturveranstaltern wie KoKo-Entertainment (nicht von Chören, Orchestern o.ä.) genannt. Die stark genutzte Stiftskirche würde entlastet, bliebe aber Hauptveranstaltungsort für geistliche Musik; für andere Veranstaltungsorte wäre die Verlagerung mehr oder weniger spürbar. Das Veranstaltungsaufkommen verteilt sich mit Blick auf eine regelmäßige Auslastung zeitlich hinreichend gleichmäßig (saisonal, Wochentage).

Allein dieser durch die Gespräche und Befragung erhobene Bedarf der Tübinger Akteure würde laut der Studie für eine gute Auslastung des Konzert- und Veranstaltungssaales sorgen. Eine Begründung des Saals auf dem Bedarf der Tübinger Kulturszene würde das Risiko einer nicht ausreichenden Nachfrage also reduzieren.

Zwei Drittel der in der Befragung genannten Veranstaltungen kommen mit einer Kapazität von 600 Plätzen aus. Im vorhandenen Angebot an Veranstaltungsräumen in Tübingen bestehen aber Defizite, die ein entsprechend dimensionierter und ausgestatteter Saal beheben würde. Insbesondere für eine Kapazität ab 400 Plätzen klafft eine Lücke. Der Festsaal der Universität steht nur eingeschränkt zur Verfügung, die Stiftskirche ist ein – überbelasteter – Kirchenraum und mit seiner langen Nachhallzeit nur für einen Ausschnitt (v.a. geistliche Musik) des musikalischen Spektrums geeignet. In funktionaler Hinsicht fangen Einschränkungen für Konzerte aber bereits deutlich unter 400 Plätzen an. Eine Kapazität von 1.000 Plätzen wäre erforderlich, um die großen Veranstaltungen der Tübinger Akteure (einschließlich gewerblicher Veranstalter) zu ermöglichen. Im für den geschäftlichen Tourismus relevanten Bereich Tagungswirtschaft („Meetings, Incentives, Conferences, Events“/„MICE“:) und für bürgerschaftliche Veranstaltungen – auch hier gibt es in Tübingen einen Bedarf – existiert in Tübingen bereits ein attraktives Raumangebot für Veranstaltungen kleiner bis mittlerer Größe.

Bestehende Säle in Tübingen bekämen von einem neuen Saal Konkurrenz, etwa der Festsaal im Bereich Konzerte, das Sudhaus oder das Museum im Bereich Comedy/ Kabarett, das Sparkassen Carré im Bereich Tagungen. Regional stünde der Saal in Konkurrenz zur Reutlinger Stadthalle, die in einzelnen Bereichen auch von Tübinger Mietern genutzt und vom Tübinger Publikum besucht wird. Eine deutlich andere Profilierung und der besondere Fokus auf die Nutzung durch die lokalen Kulturschaffenden und sein kleineres Raumkonzept würde

die Konkurrenzsituation aber deutlich begrenzen. Andere Veranstaltungshallen in der Region wären für einen Tübinger Saal nur in Grenzen relevant.

Bei der Bedarfsanalyse zu berücksichtigen ist die Frage, welche Saalmiete sich die Tübinger Akteure leisten können. Das Ergebnis der Befragung nach den leistbaren Mieten fiel unterschiedlich aus, je nach Art und Größe der befragten Institution bzw. nach Größe der Veranstaltung. In der Tendenz nannte die Mehrheit der Befragten eine Miete von bis zu 500 Euro.

2. Saalkonzeption - Dimensionierung, Nutzungskonzept

Die Erkenntnisse bei der Bedarfserhebung haben Auswirkungen auf Größe und Typus eines Konzertsaals: Im Ergebnis macht die Bandbreite der in Tübingen erhobenen Veranstaltungsgrößen eine Betrachtung in zwei Varianten erforderlich, Variante 1 mit 650 Plätzen, Variante 2 mit 1.000 Plätzen. Der in den konzeptionellen Überlegungen des Arbeitskreises Konzertsaal ausgedrückte und in den von ICG Culturplan geführten Gesprächen bestätigte hohe Anspruch der Akteure, insbesondere in akustischer Hinsicht, verlangt nach einem Konzerthaus-Gebäudetypus. Nach Einschätzung der Autoren der Studie wäre grundsätzlich nur der Europaplatz als Standort für den Bau gut geeignet, die Standorte Rappstraße und Technisches Rathaus wären bedingt geeignet. Bei der Standortbewertung (s.u., 2.4.) spielt aber die Impulswirkung, die ein solches Projekt auf die Stadtentwicklung haben kann, eine Rolle. Unabhängig von der genauen Konzeption wird ein Konzerthaus deutliche Auswirkungen auf den unmittelbaren städtischen Kontext haben. Und: Ein solches Gebäude braucht einen Betrieb mit eigenen Profilierungsmöglichkeiten über die reine Vermietung hinaus.

Variante 1: 650 Plätze

- Schwerpunkt auf Veranstaltungen Tübinger Akteure (Vermietung)
- 8-12 eigene Kulturveranstaltungen zur Akzentsetzung und zum Ausgleich von Schwankungen bei der Vermietung (Programmierung durch die Leitung des Saals); dazu ist ein eigenes Budget erforderlich
- vorsichtiger Ansatz bei den weiteren Veranstaltungen mit Blick auf die Konkurrenzsituation
- Möglichkeit von Banketten bis ca. 300/ 450 Personen (ohne/ mit Erweiterung ins Foyer)
- Resonanz von jährlich rd. 29.000 Besuchen bei durchschnittlicher Auslastung von 65% bei rd. 85 Veranstaltungen insgesamt
- Saalmiete bei marktüblicher Kalkulation von 2 Euro/ m²: 1.400 Euro (bei 700 m²); für gemeinnützige Tübinger Kulturakteure: 1 Euro/ m², d.h. 700 Euro (jew. zzgl. Ausstattung- und Betreuungsaufwand)
- Vermietung bringt Deckungsbeiträge, eigene Profilierung kostet Geld.
- zu erwarten ist, dass etwa 20 Veranstaltungen eine städtische Subventionierung von insgesamt 20.000 bis 40.000 Euro benötigen werden

Variante 2: 1.000 Plätze

- Schwerpunkt auf Veranstaltungen Tübinger Akteure (Vermietung)
- aber: Kulturveranstaltungen bis 400 Personen sind zu klein, um Saal zu füllen
- 10-15 eigene städtische Veranstaltungen zur Profilierung, die auch künstlerisch-programmatische Lücken schließen könnten (z.B. Kammermusik, weil die meisten bestehenden Veranstaltungen Tübinger Kulturschaffender für den größeren Saal zu klein, oder Tanz, weil der größere Saal die besseren Bühnenvoraussetzungen dafür hat)
- größerer Saal erlaubt ein marktverträgliches Mehr an anderen Veranstaltungen
- Möglichkeit von Banketten bis ca. 450/ 600 Personen (ohne/ mit Erweiterung ins Foyer)
- Resonanz von jährlich rd. 48.000 Besuchen bei durchschnittlicher Auslastung von 65% bei

rd. 100 Veranstaltungen insgesamt

- Saalmiete bei marktüblicher Kalkulation von 2 Euro/ m²: 2.200 Euro (bei 1.100 m²); für gemeinnützige Tübinger Kulturakteure: 1 Euro/ m², d.h. 1.100 Euro (jeweils zzgl. Ausstattung- und Betreuungsaufwand)
- deutlich höhere Deckungsbeiträge möglich, eigene Profilierung kostet aber auch deutlich mehr
- zu erwarten ist, dass etwa 20 Veranstaltungen eine städtische Subventionierung von insgesamt 20.000 bis 40.000 Euro benötigen werden

3. *Wirtschaftlichkeit*

Der Vergleich der beiden Varianten zeigt, dass die größere Variante mehr Nutzungsmöglichkeiten und größere Chancen der künstlerischen Wirkung und Profilierung bietet, dass sie aber auch erheblich mehr Kosten mit sich bringt.

Rund 100 Saalveranstaltungen mit rd. 50.000 Besuchern in Variante 2 stehen 85 Saalveranstaltungen mit 30.000 Besuchern in Variante 1 gegenüber (ohne Veranstaltungen in den kleineren Räumen). Dabei lassen sich mit 1.000 Plätzen deutlich höhere Deckungsbeiträge erzielen, eine eigene Profilierung bei kulturellen Veranstaltungen kostet aber auch deutlich mehr (Veranstaltungsergebnis zwischen -107.000 Euro im best case und -131.000 Euro im worst case bei Variante 1, zwischen -195.000 Euro und -238.000 Euro bei Variante 2). Die beiden Varianten liegen bei den übergeordneten Managementkosten (Risikospanne von 315.000 Euro bis 385.000 Euro bei Variante 1, von rd. 380.000 Euro bis rd. 464.000 Euro bei Variante 2) relativ nah beieinander, bei den Gebäudebetriebskosten ist die größere Variante aufgrund der größeren Fläche und Kubatur verhältnismäßig deutlich teurer (Grundkosten von 81.000 Euro bis 99.000 Euro bei Variante 1 vs. 138.000 Euro bis 168.000 Euro bei Variante 2; weitere rund 35% Kosten sind unmittelbar veranstaltungsbezogen und daher im obigen Veranstaltungsergebnis enthalten).

Die Investitionskosten unterscheiden sich erheblich: Das Büro Böll schätzt für Variante 1: 14,5 Mio. Euro, für Variante 2: 23,5 Mio. Euro. Je nach etwaigen standortspezifischen Kosten und noch zu definierender Ausstattung ist aber eine mögliche Spanne von 13 bis 18 Mio. Euro für die kleinere, 21 bis 29 Mio. Euro für die größere Variante anzusetzen.

In der Gesamtwirtschaftlichkeit liegen beide Varianten weit auseinander:

- Die Risikospanne bei den Betriebskosten liegt zwischen 503.000 Euro und 615.000 Euro bei Variante 1, zwischen 713.000 Euro bis 871.000 Euro bei Variante 2.
- Die Risikospanne bei den investitionsbedingten Kosten (Unterhalt, Abschreibungen) liegt bei 437.000 Euro bis 605.000 Euro (Variante 1) bzw. 706.000 Euro bis 975.000 Euro (Variante 2).
- Für die Subventionierung einzelner Veranstaltungen Tübinger Akteure (vgl. Nutzungskonzept) sind 20.000 Euro bis 40.000 Euro anzusetzen.
- Hinzu kommen die Finanzierungskosten; sie hängen stark vom Finanzierungsmix ab.

Bei kameraler Betrachtung, dem Blick auf die Belastung des Haushalts, ergibt sich im Vergleich der beiden Varianten folgendes Bild: In Variante 1 ist im Vermögenshaushalt für den Planungs- und Bauzeitraum mit einer einmaligen Belastung in einer Risikospanne von 13 bis 18 Mio. Euro zu rechnen (Investitionskosten brutto), für die jährliche Belastung des Verwaltungshaushalts sind 523.000 bis 655.000 Euro anzusetzen (Summe aus Betriebsergebnis vor Invest und Subventionierung von Nutzern). In Variante 2: Vermögenshaushalt 21 bis 29 Mio.

Euro (Investitionskosten brutto), Verwaltungshaushalt 733.000 bis 911.000 Euro (Summe aus Betriebsergebnis vor Invest und Subventionierung von Nutzern). Die Belastung des Vermögenshaushalts reduziert sich bei beiden Varianten durch Abzug von Vorsteuer auf die Investitionskosten und durch etwaige Drittmittel und etwaiges Fremdkapital. Zusätzlich ist in beiden Varianten als jährliche Belastung des Vermögenshaushalts für den Gebäudeunterhalt im Schnitt 1 % vom Invest anzusetzen; der Kapaldienst ist abhängig von der Finanzierung..

4. *Raumkonzept und Bewertung möglicher Standorte in Tübingen*

Auf den von ICG erarbeiteten Vorgaben für eine Konzertsaalnutzung formulierte das Architekturbüro Böll die erforderlichen Rahmenbedingungen.

Grundsätzlich bieten sich zwei Grundtypen von Konzertsälen an:

- der „Schuhkarton“: ein Konzertsaal, der auf rechteckigem Grundriss auf eine an einer Schmalseite befindliche Bühne hin ausgerichtet ist (Prototyp: Musikvereinsaal Wien);
- der „Weinberg“: hier gruppieren sich die Zuschauerränge ähnlich Weinbergterrassen um die Bühne herum (Prototyp: Berliner Philharmonie).

Für die Studie wurde der Typ „Schuhkarton“ zugrunde gelegt: Er lässt sich leichter verallgemeinern, eignet sich also eher zur Typisierung. Der „Weinberg“ führt zu sehr individuellen architektonischen Lösungen und ist daher für die Untersuchung weniger geeignet. Generell wären für die untersuchten Standorte aber auch individuelle architektonische Lösungen denkbar.

Für die Untersuchung arbeitete das Büro mit den zwei vorgegebenen Kapazitätsvarianten:

- Variante 1: Bühne 14 x 12 m, Parkett mit 450 Plätzen, Empore mit 200 Plätzen (insg. ca. 700 m²), Foyer (ca. 400 m²), Garderoben/ Verwaltung/ Infrastruktur/ Cateringküche (ca. 270 m²); zusätzlich zwei evtl. Tagungs-/ Probenräume (ca. 200 m²); Grundflächenbedarf: 25 x 59 m bei ca. 15 m Höhe
- Variante 2: Hinterbühne, Bühne 14 x 12 m, Orchestergraben, Parkett 670 Plätze, Empore 330 Plätze (insg. ca. 1.090 m²), Foyer (ca. 600 m²), Garderoben/ Verwaltung/ Infrastruktur/ Cateringküche (ca. 320 m²); zusätzlich evtl. drei Tagungs-/ Probenräume (ca. 300 m²), Grundflächenbedarf: 32 x 82 m bei ca. 17 m Höhe.

Das vom AK Konzertsaal erarbeitete Konzept für einen Saal bleibt in dieser Studie unberücksichtigt. Für dieses müssten aber größere Flächen veranschlagt werden: Konzertraum ca. 1.300 m², Foyer ca. 500 m², Infrastrukturräume ca. 200 m², zusätzlich für weitere Proben-/ Unterrichtsräume/ Garderoben ca. 200 m² (Minimallösung) bzw. 600 m² (Maximallösung).

Zu berücksichtigen ist auch die Zahl der erforderlichen Stellplätze: Sie richtet sich nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen, die aber Ermessensspielräume zulassen (u.a. abhängig von der Erreichbarkeit durch den ÖPNV. Für die Kapazitätsstufe 1 wird mit einem Bedarf von 24 (ca. 600 m²) bis 160 Plätzen (ca. 4.075 m²) gerechnet, für Kapazitätsstufe 2 mit 38 (ca. 960 m²) bis 250 Plätzen (ca. 6.250 m²).

Im Rahmen der Studie wurden die fünf vom Gemeinderat vorgegeben Standorte untersucht. Dabei handelt es sich um eine grobe Erstbetrachtung ohne belastbare Prüfung der planungsrechtlichen Situation.

- Der Standort *Europaplatz / Gesundheitsamt* ist gut geeignet. Hinsichtlich Erreichbarkeit durch den ÖPNV bietet er sehr gute Voraussetzungen, zudem ist die städtebauliche Situation an der historischen Achse zwischen Bahnhof und Altstadt attraktiv. Grundsätzlich ist der Standort im Rahmen der beabsichtigten Entwicklung des Europaplatzes sowohl für die Kapa-

zitätsstufe 1 als auch 2 geeignet, insbesondere wenn das derzeit landeseigene ehemalige Gesundheitsamt noch als Fläche mit hinzugenommen werden könnte. Bei Kapazitätsstufe zwei wäre eine sehr enge Verflechtung des Konzertsaals mit der Entwicklung des Baufelds erforderlich, so dass die Entwicklung Europaplatz erst mit dem Bau eines Konzertsaals abgeschlossen werden könnte. Bei Kapazitätsstufe eins wäre gegebenenfalls auch eine modulare Entwicklung möglich, bei der ein erster Teil entlang des neuen Busbahnhofs bereits in den nächsten Jahren hergestellt wird und ein zweiter Teil dann, wenn der Konzertsaal wirtschaftlich gesichert ist.

- Der Standort *Rappstraße* ist bedingt geeignet. Das Flächenangebot ist ausreichend, die Erreichbarkeit ebenfalls. Kritisch ist die Nähe zur Wohnbebauung entlang der Rappstraße zu bewerten. Das Büro Böll hält den Standort jedoch aus Sicht der Stadtentwicklung für interessant, ein Konzertsaal könnte hier als Impuls für eine weitere Entwicklung angesehen werden.

- Der Standort *Museum* eignet sich nicht. Die Fläche ist zu deutlich zu klein, die Errichtung eines Konzertsaaes ginge nur auf Kosten von Teilen des Alten Botanischen Gartens.

- Der Standort *Brunnenstraße* hinter dem Technischen Rathaus ist bedingt geeignet. Das Flächenangebot wäre ausreichend, aber aus Sicht des Büros läge ein Konzertsaal mit dieser kulturpolitischen Situation an diesem Ort in einer dem Stellenwert des Gebäudes nicht optimalen Lage.

- Der Standort *Schlachthof-Areal* wäre erst dann geeignet, wenn der Bestand der historischen Gebäude abgebrochen würde, um die erforderlichen Flächen zu erhalten. Das Büro hält diesen Gebäudebestand aber für eine wertvolle Ressource für die Stadtentwicklung an dieser Stelle. Zudem läge auch dieser Standort „in der 2. Reihe“. Der Standort des *Busbetriebs* ist bedingt geeignet. Sein Flächenangebot ist ausreichend. Kritisch ist die Nähe zu Wohnbebauungen zu bewerten. Insbesondere die Erschließung durch Wohnstraßen ist schalltechnisch zu prüfen. Die Lage im städtebaulichen Kontext ist eine Randlage im Übergang zum Freiraum. Die Entwicklung des Standorts für den Konzertsaal wird also eher unter dem Aspekt der Einbeziehung dieser Freiraumqualität erfolgen, nicht als Baustein der Kernstadt.

5. *Betreibung*

Mit Blick auf die *Betreibung* des Saales hält ICG Culturplan eine Eingliederung in die städtische Verwaltung für nicht zweckmäßig, ein solches Modell ist heute nur noch selten anzutreffen. Das Geschäft kultureller Veranstaltungsbetriebe erfordert schnelle, unbürokratische Entscheidungen und unternehmerisches Handeln; entsprechend werden moderne kulturelle Veranstaltungsbetriebe werden meist als GmbH geführt, weil diese Rechtsform das Geschäft am besten unterstützt und leicht umzusetzen ist. Wo in Kommunen ein erhöhtes politisches Steuerungsbedürfnis herrscht, trifft man vereinzelt Anstalten öffentlichen Rechts oder Eigenbetriebe an, wenngleich eine GmbH ausreichende politische Steuerung erlaubt. Ältere Stadthallenbetriebe waren und sind z.T. bis heute häufig verpachtet. Eine Verpachtung kommt für Tübingen schon allein wegen des Fokus auf die Tübinger Kulturakteure nicht in Frage, der sich mit den wirtschaftlichen Interessen eines Pächters nicht vereinbaren lässt

Die Entscheidung für eine bestimmte Rechtsform sollte zu gegebener Zeit differenziert abgewogen werden.

6. *Zeitraumen der Realisierung*

Die Realisierung des Saals braucht mindestens drei Jahre: Idealtypisch ist das Raumprogramm bereits abgestimmt und politisch beschlossen, bevor der Bauplanungsprozess beginnt. Die Phase der Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe dauert dann üblicherweise 12 bis 18 Monate; dabei spielen die vergaberechtlichen Vorgaben eine große Rolle. Für die Umsetzung sind mindestens 18 bis 24 Monaten anzusetzen. Wenn alles glatt läuft, so die Einschätzung von ICG Culturplan, ließe sich der Bau des Konzert- und Veranstaltungssaals in Tübingen also innerhalb von 3 Jahren realisieren.

Die Programmplanung braucht einen Vorlauf von anderthalb bis zwei Jahren und eine entsprechende Vereinbarung mit der Leitung des Betriebs.

Für das Aufsetzen des Betriebs ist ein Vorlauf von rund einem Jahr ausreichend, wobei das meiste Personal erst wenige Monate bis z.T. wenige Wochen vor Eröffnung benötigt wird.

3. Vorgehen der Verwaltung

In der kurz- und mittelfristigen Finanzplanung sind für einen Konzert- und Veranstaltungssaal keine Haushaltsmittel bereitgestellt, da zunächst weitere Beschlüsse gefasst werden müssen:

- Bestätigung des Beschlusses der Kulturkonzeption, dass ein Saal gebaut werden soll
- Beschluss über die Größe des Saales
- Beschluss über den Standort

Bis Jahresende strebt die Verwaltung an, diese Fragen im Rahmen einer Vorlage zu klären.

4. Lösungsvarianten

Das Projekt eines Konzert- und Veranstaltungssaales wird nicht weiter verfolgt.

5. Finanzielle Auswirkungen

An Investitionskosten für einen Saal ist eine Spanne von 13 bis 18 Mio. Euro für die kleinere, 21 bis 29 Mio. Euro für die größere Variante anzusetzen. Derzeit sind dafür keine Mittel eingeplant.

Für die Erstellung der Machbarkeitsstudie selbst waren 71.400 Euro veranschlagt. Für die zusätzliche Bewertung des Standortes Schlachthaus-Areal wurden weitere 2.500 Euro fällig. Die Honorarsumme wurde bzw. wird in vier Raten aus der HHSt. 1.3000.6011.000 Gutachten und Aufträge an Dritte bezahlt.

6. Anlagen

1. Konzept AK Konzertsaal
2. Machbarkeitsstudie_Ergebnisse_ICG culturplan
3. Machbarkeitsstudie_Standortbewertung Architekturbüro Böll (in 2 Dateien) 1,2,3 - Verteiler

