

Beschlussvorlage

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

Betreff: **Umbau, Erweiterung und Neukonzeption Hölderlinturm
 - Baubeschluss, Bewilligung einer überplanmäßigen
 Ausgabe**
Bezug: Vorlagen 323/2011, 190/2012, 215/2013, 101/2015, 319/2016
Anlagen: Pläne

Beschlussantrag:

1. Die Sanierung und Erweiterung des Hölderlinturms wird zur baulichen Umsetzung mit Gesamtkosten in Höhe von 1.800.000 € freigegeben.
2. Das mit der Planung beauftragte Architekturbüro Coast, Stuttgart und die Fachingenieure werden mit den weiteren Leistungsphasen nach HOAI beauftragt.
3. Für das Projekt wird eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 550.000 € auf der Haushaltsstelle 2.3400.9400.000-1015 (Umbau Hölderlinturm) bewilligt.
4. Die Deckung erfolgt durch eine Entnahme aus der allgemeinen Rücklage in gleicher Höhe.

Finanzielle Auswirkungen	HH-Stelle	Vorjahre	Ansatz 2017	üpl. Ausgabe	Ansatz 2018	Summe
Vermögenshaushalt						
Umbau Hölderlinturm, Zuschuss des Landes	2.3400.3610.000-1015	- 56.000 €	- €		- 44.000 €	- 100.000 €
Umbau Hölderlinturm, Planungs- und Baukosten	2.3400.9400.000-1015	450.000 €	- €	550.000 €	800.000 €	1.800.000 €
Haushaltsbelastung						1.700.000 €

Ziel:

Freigabe der Baumaßnahme zur Durchführung.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Der Hölderlinturm ist einer der bedeutendsten Erinnerungsorte der Weltliteratur. Die Planung der Gebäudesanierung einschließlich der Integration des 2. Obergeschosses und die Umsetzung der neuen Ausstellungskonzeption werden das Gebäude und die damit mögliche Kulturvermittlung über Jahrzehnte prägen. Um das Projekt baulich umsetzen zu können sind nun die hierfür erforderlichen Beschlüsse zu fassen.

2. Sachstand

2.1 Ausstellungskonzept in der baulichen Umsetzung

Das Ausstellungskonzept wurde mit Vorlage 319/2016 ausführlich vorgestellt. Unter dem Titel „Hölderlin in Tübingen“ verfolgt es mehrere narrative Stränge, die sich durch alle Stockwerke ziehen. Wiederkehrende Motive werden „Die Linien des Lebens“ sein, wie das bedeutendste Turmgedicht, ebenso wie Hölderlins Tisch, an dem er das Versmaß skandiert hat oder auch Bezüge zur Wirkungsgeschichte (Hörstationen verteilt im gesamten Ausstellungsbereich).

Obwohl ein Teil des Gebäudes abgebrannt und in leicht veränderter Form wieder aufgebaut worden ist, werden die Besucherinnen und Besucher auf die Lebenssituation Hölderlins verwiesen: auf die Funktion der Räume und deren Bedeutung für Hölderlin, der hier einen Großteil seines Lebens verbrachte.

Das Gebäude wird dadurch zum ersten augenscheinlichen Ausstellungstück. Wo möglich soll die Baugeschichte des Turms erlebbar gemacht werden. Wege, Blickbeziehungen, frühere Nutzungen, die zahlreichen unterschiedlichen Ausblicke, die Lage des Gebäudes am Neckar und der Garten sind die wichtigen Elemente dieses einmaligen Ortes.

Die Räume im Turm werden im Wesentlichen nicht verändert, aber, wenn möglich, sollen Bezüge zur Lebenssituation Hölderlins hergestellt werden. Der Flur im Erdgeschoss, heute modern gefliest, soll durch einen Sandstein Bodenbelag und eine indirekte Beleuchtung die damalige Situation wieder aufgreifen. Hölderlin ging hier schon ab vier oder fünf Uhr morgens auf und ab, Verse skandierend. Auch wird derzeit geprüft, ob die unter dem Erdgeschoss-Fußboden vermuteten Wannen der ehemaligen Badeanstalt sichtbar gemacht werden können, damit darüber ein Bezug zur Hausgeschichte hergestellt werden kann.

Funktionale Veränderungen ergeben sich im Erdgeschoss durch den Einbau einer ausreichend großen Garderobe am Eingang, die Verlagerung des Kassenbereichs mit einem kleinen Museumsshop in das erste Südzimmer und die Nutzung der anschließenden Räume für die Ausstellung (Motto: Die Linien des Lebens), aber auch durch mobile Ausstellungselemente für Lesungen und andere Veranstaltungen. Geplant ist, die drei Südzimmer durch die Ver-

größerung der beiden Durchgänge zwischen den Räumen stärker zusammenzufassen und damit die Besucherkapazität und die Sichtbeziehungen bei Veranstaltungen zu verbessern.

Im ersten Obergeschoss entfallen die heutigen Büros, so dass alle Räume in gleicher Weise für die Dauerausstellung genutzt werden können. Verschlussene historische Durchgänge werden wieder geöffnet, um eine möglichst durchlässige Erschließung aller Räume zu ermöglichen und den Umgang spannend zu machen. Zentral im Gebäude gelegen wird im wichtigsten Raum, dem Turmzimmer, ein kleiner Tisch als einzig authentisches größeres Exponat ausgestellt werden. Ein Raum mit dem Arbeitstitel „Harte Fügungen“ wird ausschließlich Hölderlins Dichtung gewidmet sein und Originalhandschriften oder hochwertige Faksimile zeigen. Die Räume selbst und ihre Einfachheit sollen hier auf die Besucherinnen und Besucher wirken. Der Übergang zum Balkon wird für die Besucher geöffnet und in die Veranstaltungskonzeption einbezogen.

Das zweite Obergeschoss, eine bis 2012 vermietete Wohnung mit separatem Eingang, wird über eine neue Treppe erschlossen und dem Museum zugeschlagen. Hier findet die Museumsleitung, die Hölderlin-Gesellschaft und weitere öffentliche Räume Platz. Dieses Geschoss ist in einem Zustand aus den 1930-er Jahren. Hier muss eine Heizung erstmalig eingebaut und die Elektroanlage komplett erneuert werden.

2.2 Planungsstand

Derzeit laufen vertiefende Gebäudeuntersuchungen, die Einholung von Angeboten für die ersten Sonder-Gewerke und weitere Detail-Abstimmungen mit der Konzeptionsgruppe unter der Federführung von Dr. Thomas Schmidt (Deutsches Literaturarchiv Marbach, alim). Die Ergebnisse werden in die Pläne eingearbeitet. Das Baugesuch kann auf dieser Grundlage im Sommer eingereicht werden. Sobald der Baubeschluss gefasst ist, werden die Gewerke ausgeschrieben.

2.3 Ausstellungsarchitektur

Planung und Kostenberechnung unterscheiden zwischen den baulichen Themen der ‚Sanierung‘ und der ‚Erweiterung‘. Auf der anderen Seite steht die ‚Ausstellungsarchitektur‘ als pauschaler Kostenansatz vor. Sie wird im Anschluss an den Baubeschluss planerisch entwickelt und insbesondere in die Elektro- und Medienplanung sowie das Beleuchtungskonzept integriert. In der Ausstellungsarchitektur sind neue Vitrinen, ein neues Medienkonzept (Tablets, Touchscreen, Hörstationen), ein Metrik-Labor, die Möblierung des Shop-Bereiches, die grafische Neugestaltung aller schriftlichen Ausstellungselemente und die spezifische Beleuchtung der Exponate zusammengefasst. Sie wird in Zusammenarbeit zwischen den Architekten, Dr. Schmidt, der Hölderlingesellschaft und weiteren einschlägigen Fachplanern entwickelt und mit der Konzeptionsgruppe abgestimmt.

2.4 Garten und Museumszugang

Der Garten wird in das Ausstellungskonzept einbezogen. Neben der gärtnerischen Aufbereitung sollen einzelne Aufenthaltsbereiche wie Lauben und kleine Plätze hergestellt werden. Gleichwohl ist hierfür nur ein sehr beschränktes Budget vorgesehen. Die Außenanlage ist eine der schönsten am Neckar und soll auch für die breite Öffentlichkeit ohne Eintrittskarte fürs Museum zugänglich gemacht werden. Die Öffnungszeiten sind analog zu denen des Museums geplant.

Der Zugang zum Museum bleibt an heutiger Stelle. Er soll aber gegenüber der sommerlichen Bewirtungsfläche stärker abgegrenzt bzw. entsprechend markiert werden. Auch muss der Hölderlinturm erkennbarer werden. Hierfür werden die Fassadenbeleuchtung, eine geeignete Beschriftung/Bemalung und ggf. eine künstlerische Gestaltung des Vorplatzes (z. B. Bodenrelief) untersucht.

2.5 Barrierefreiheit

Der Gebäudezugang bleibt an heutiger Stelle und ist nur über Treppen in den erschließenden Gassen zu erreichen. Diese Treppenanlagen werden aufgrund der Topografie langfristig unverändert und damit nicht barrierefrei bleiben. Eine barrierefreie Erschließung vom Platz an der Burse wurde untersucht. Sie lässt sich jedoch nicht realisieren, da sie mit inakzeptablen Eingriffen sowohl in die geschützte Ansicht der Neckarfront als auch in die Gebäudesubstanz verbunden und deshalb keinesfalls genehmigungsfähig wäre.

Die Inklusion von Menschen mit Beeinträchtigungen ist konzeptionell trotzdem hinterlegt. So wird die geplante mediale Vermittlung durch taktile, akustische und optische Maßnahmen gerade diesem Besucherkreis eine sinnliche Wahrnehmung der Museumsinhalte ermöglichen (Hinweis: In Vorlage 319/2016 ist das Thema Inklusion unter dem Absatz 2.2.4 ausführlich dargestellt).

2.6 Baulicher Aufwand und Kosten

Zusammen mit den Architekten wurden der bauliche Aufwand und die damit verbundenen Kosten nach Wiederaufnahme der Planung im April 2017 überprüft. Das zugrunde liegende Entwurfsprinzip ist, Eingriffe so gering wie möglich zu halten, im Wesentlichen die bestehenden Räume wirken zu lassen und Substanzverlust so weit möglich zu vermeiden. In so fern ist der bauliche Aufwand überschaubar. Ein größerer Eingriff ist der für die Erschließung des zweiten Obergeschosses (ehem. Wohnung) erforderliche Einbau einer neuen Treppe.

Trotz des spezifischen und denkmalgeschützten Gebäudebestands können einige energetische Maßnahmen durchgeführt werden. Im Dach bzw. der obersten Geschossdecke können umfangreiche Dämmungen vorgenommen werden; die Fenster werden mit einer hochdämmenden 3-Scheiben-Verglasung ausgeführt; ein neuer Heizkessel und eine neue Heizungssteuerung werden eingebaut und: die Beleuchtung kann komplett auf LED-Technik umgestellt werden.

Im zweiten Obergeschoss ist der Aufwand deutlich größer. Die ehemalige Wohnung muss insgesamt überarbeitet werden, die Gebäude-Heizungsanlage in dieses Geschoss erweitert und komplett neu hergestellt werden, ebenso die Elektroinstallation.

2.7 Drittmittel

Für die Umgestaltung des Hölderlinturmes ist bisher bei der HHStelle.2.3400.9400.000-1015 (Umbau Hölderlinturm) ein voraussichtlicher Gesamtaufwand von 1.250.000 Euro veranschlagt. Der Zuschuss des Landes beläuft sich auf 100.000 Euro. Die Hölderlin-Gesellschaft sieht sich nicht in der Lage, die Umgestaltung finanziell zu unterstützen.

Da die etatisierten Mittel nicht ausreichen, ist die Verwaltung im Moment dabei, weitere Drittmittel zu akquirieren und Sponsoren für das Projekt zu gewinnen. Die Aussichten sind vielversprechend, dass die Restsumme von 550.000 Euro über weiteres Sponsoring gedeckt

werden kann. Die Wüstenrot-Stiftung hat bereits 250.000 Euro zugesagt. Es gibt auch vielversprechende Gespräche mit der Denkmalstiftung. Es ist zudem daran gedacht, dass das Medienkonzept von einem Unternehmen aus der Branche finanziert werden soll. Auch die Kulturstiftung Tübingen plant sich mit 200.000 Euro an dem Projekt zu beteiligen.

2.7 Stocherkahn-Anlegestelle

Die Stocherkahn-Anlegestelle beim Hölderlinturm soll durch den Fachbereich Tiefbau in einfacher Weise denkmalschutzgerecht aufgewertet und die Zugänglichkeit verbessert werden. Die Treppenanlage zu den Anlegeplätzen soll neu gesetzt, erweitert und mit neuen Handläufen versehen werden. Die Freifläche vor der Zwingelmauer und oberhalb der Treppenanlage sollen neu gepflastert und etwas nach Osten hin erweitert werden. Die Kosten werden sich auf rund 70.000 € belaufen und werden aus der HH-Stelle 2.6150.9610.000-1010 (Maßnahmen zur Aufwertung der Altstadt) finanziert.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Sanierung und Erweiterung wird auf Grundlage der Pläne und Kostenberechnung der Architekten durchgeführt. Die Ausstellungsarchitektur wird auf Grundlage des Museumskonzeptes ausgearbeitet und abgestimmt. Folgender Zeitplan ist geplant:

8/2017	Auszug des Museums
10/2017	Baubeginn mit Abbrucharbeiten und vertiefenden Gebäudeuntersuchungen
03/2018	Baubeginn Hauptgewerke
06/2019	Abschluss der Bauarbeiten, Beginn Ausstattung, Inbetriebnahme
09/2019	geplant: Wiedereröffnung

4. Lösungsvarianten

Die Maßnahme wird wie geplant durchgeführt. Um Kosten zu sparen werden insbesondere die Eingriffe im Erdgeschoss deutlich reduziert. Der Boden wird nicht erneuert, die Wannentröge werden nicht freigelegt und sichtbar gemacht. Auch bleiben die Öffnungen zwischen den drei Räumen auf heutiger Größe. Der Garten wird mit Eigenmittel gärtnerisch gepflegt, aber nicht verändert und auch nicht der Öffentlichkeit zugänglich gemacht (Sicherheit usw.). Folgende geschätzte Einsparungen sind dadurch möglich und verringern die Gesamtkosten auf 1.693.626 €:

-Keine Veränderungen in den drei Räumen des EG: Belassen des Fussbodens, keine Freilegung der Tröge, Belassen der Durchgänge in ihrer heutigen Größe	- 33.400 €
<u>Entfall Herrichten des Gartens</u>	<u>- 35.000 €</u>
Gesamt	- 68.400 €

Die Verwaltung hält die Veränderung der Räume im EG für wichtig, um das Haus als Objekt erlebbar zu machen. Sie empfiehlt deshalb nicht diese Ausführungsvariante zu beschließen.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten der Maßnahme belaufen sich nach aktueller Kostenberechnung der Architekten brutto auf

Gebäudesanierung	258.131 €
Erweiterung	993.385 €
Ausstellungsarchitektur	<u>510.510 €</u>
Gesamtkosten	1.762.026 €

Auf der Haushaltsstelle 2.3400.9400.000-1015 ist bis zum Jahr 2018 ein Betrag von 1.250.000 € etatisiert. Damit ergibt sich für das Projekt eine Unterdeckung von 512.026 €. Diese muss, aufgerundet auf 550.000 €, zusätzlich bereitgestellt werden. Die Deckung dieser Mehrausgaben erfolgt durch eine Entnahme aus der allgemeinen Rücklage in gleicher Höhe.

Die Verwaltung geht davon aus, dass Zuschüsse in gleicher Höhe durch Drittmittel generiert und bereits in der Haushaltsplanung 2018 berücksichtigt werden können. Ein Zuschuss des Landes ist auf der Haushaltsstelle 2.3400.3610.000-1015 mit 100.000 € eingeplant und fest zugesagt. Ein weiterer im Haushalt 2017 noch nicht etatisierter Zuschuss in Höhe von 250.000 € wurde in der Zwischenzeit auch fest zugesagt.