

Beschlussvorlage

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

Betreff: Europaplatz, Betrieb Radstation und Bistro

Bezug: 63/2020

Anlagen:

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat vergibt den Betrieb der Radstation mit Café am ZOB Europaplatz an den Trägerverband aus AiS inklusiv gGmbH, Bruderhaus Diakonie und Insiva GmbH.

Finanzielle Auswirkungen

Für den Betrieb der Radstation werden 2022 ein anteiliger Zuschuss in Höhe von 25.000 €, 2023 ein jährlicher Zuschuss in Höhe von 90.000 € und ab 2024 ein jährlicher Zuschuss von 70.000 € in den Haushalt eingestellt.

Zusätzlich entstehen Kosten für den Betrieb der in die Radstation integrierten, öffentlichen Toilettenanlage von ca. 18.000 € im Jahr, die in den Haushalt eingestellt werden.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die zukünftige zentrale Radstation auf dem Europaplatz besteht aus dem Untergeschoss mit den verschiedenen Parkmöglichkeiten für Fahrräder und einem oberirdischen Baukörper, in dem verschiedene Serviceangebote untergebracht sind. Außerdem entstehen in diesem Gebäude ein Café und eine öffentliche Toilettenanlage. Der zukünftige Betreiber der Radstation soll neben den Serviceangeboten und den gesicherten Stellplätzen des Garderobeparkens auch die Stellplätze in der Fahrradtiefgarage betreuen. Die öffentliche Toilette inklusive einer „Toilette für alle“ mit Duschmodöglichkeit soll hingegen von der Universitätsstadt Tübingen betrieben werden.

Die Vergabe an einen oder mehrere Betreiber erfolgte über eine öffentliche Ausschreibung. Ausdrückliches Ziel ist eine gute und langfristige Zusammenarbeit. Idealerweise sollte der zukünftige Betreiber ein gemeinnütziger Betrieb sein, der hiermit inklusive Arbeitsplätze schafft und sowohl die Radstation als auch das Bistro betreibt.

Die Radstation wird nach derzeitigem Stand Ende 2022 in Betrieb gehen. Das Auswahlverfahren für den zukünftigen Betreibenden der Radstation inklusive Café erfolgte bewusst frühzeitig, damit die Betreiber noch eigene Wünsche und Anforderungen in die Planung einbringen können.

2. Sachstand

In einer öffentlichen Ausschreibung konnten bis zum 31.8.2020 Konzepte für den Betrieb der Radstation und des Cafés eingereicht werden. Hierbei war es sowohl möglich, sich nur für einen als auch beide Bausteine zusammen zu bewerben.

Sieben Interessenten forderten die Bewerbungsunterlagen an. Zur Submission gingen zwei Angebote von einem Trägerverbund aus AiS inklusiv gGmbH, BruderhausDiakonie und Insi-va GmbH sowie dem „Freundeskreis Mensch“ ein. In der nachfolgenden Jurysitzung mit Mitgliedern aus Verwaltung, Gemeinderat, gastronomischen Fachleuten und Vertretern der Planungsbegleitgruppe stellten die Bewerberinnen ihr Konzept persönlich vor. Der Trägerverbund konnte vor allem durch seine Erfahrungen im Sektor Fahrradreparatur und -verleih als auch mit seinen gastronomischen Referenzen sowie der personellen Aufstellung innerhalb des Trägerverbundes überzeugen. Die Jury beauftragte die Verwaltung, mit dem genannten Trägerverbund in weitere Verhandlungen zu gehen, die genauen Details zu klären und den Vergabebeschluss herbeizuführen.

Der Betrieb des öffentlichen WC wurde nicht verhandelt. Der Fachbereich Tiefbau kalkuliert mit Kosten für das öffentliche WC von jährlich 18.000 € und geht hierbei von Synergieeffekten aus, wenn alle öffentlichen Toiletten durch die Stadt betrieben werden.

2.1 Konzept für das Café „am See“ in der Radstation

Das Café soll täglich (auch Sam- und Sonntags) von 8.00 – 22.00 Uhr geöffnet sein. Neben 90 Innenplätzen soll es 80 Außensitzplätze geben. Wie in ihren anderen Cafés (Pausa Mössingen, Kastanienhof Bodelshausen oder Café Weitwinkel in Balingen) sollen auch in Tübingen vorrangig regionale Erzeugnisse verarbeitet werden. Produkte ortsansässiger Bäcker, Metzger und Landwirte sollen die Produktpalette ergänzen. Vegane und vegetarische Ernährung sol-

len ebenso angeboten werden wie Picknickkörbe für Touristen oder Radfahrende und ein Take-away-Verkauf mit Recup-Konzept.

Neben einem umfangreichen Frühstücksangebot stehen zwei Mittagessen zur Auswahl und nachmittags selbstgebackene Kuchen, Waffeln und Eis. Dazu kommen Vesper, Suppen und Salate. Je nach Bedarf wird eine spezielle Abendspeisekarte ergänzt. Am Abend sind Veranstaltungen wie kleine Konzerte, Lesungen oder Auftritte von Kleinkünstlern geplant. Auch bei den Getränken setzt der Betreiber auf regionale Erzeugnisse und eigene Erzeugnisse. So kommt der Apfelsaft aus eigener Herstellung.

Die AiS kalkuliert mit einer Jährlichen Pacht von 36.000 € brutto für Gastraum und Betriebsräume. Es muss davon ausgegangen werden, dass ab dem dritten Betriebsjahr ein positives Betriebsergebnis zu erwarten ist. Die AiS wird sich um eine zusätzliche Anschubförderung bemühen. Dennoch kann es notwendig werden, die Pacht anzupassen. Zumindest, bis die Baumaßnahmen am Europaplatz abgeschlossen sind, sollte wenn erforderlich, ein Nachlass von bis zu 10.000 € gewährt werden. Vereinbart wurde, dass die betriebswirtschaftliche Situation zum Start und dann jährlich offengelegt wird und je nach Entwicklungen Pachtanpassungen vorgenommen werden.

2.2 Konzept für die Radstation

Der Betreiber der Radstation übernimmt die Abwicklung des Fahrrad-Verleihs sowie aller gesicherter Abstellplätze (130 Plätze in der Tiefgarage und 200 Plätze im Garderobenparken) und der Serviceangebote. Folgende Bausteine umfasst das Angebot:

- Ausgabe des Zugangsmediums (Chip)
- Annahme und Rückgabe Garderobenparken
- Annahme, Ausgabe und Reparatur von Rädern
- Betrieb der Fahrradwaschanlage
- Organisation des Fahrradverleihs mit 25 Pedelecs und 5 Lastenpedelecs
- Ausgabe von Monatskarten SVT/ Naldo u.a. anderer öffentlicher Verkehrsmittel
- Ausgabe Duschmarken und Schlüssel „Toilette für alle“
- Verkauf von Kleinmaterialien und Zubehör (Klingel, Licht, Müsliriegel etc.)
- Ausgabe von Infomaterial, Karten, Veranstaltungstipps
- Reinigung der Radstation (auch in den öffentlich zugänglichen Bereichen)

Der Betrieb der Radstation ist mit folgenden Öffnungszeiten geplant:

Montag – Freitag: 06.00 – 20.00 Uhr

Samstag: 10.00 – 16.00 Uhr

Der Trägerverband schlug in seinem Konzept für die Radstation erweiterte Öffnungszeiten (5.30 bis 22 Uhr) vor, die über die von der Stadt vorgegebenen Zeiten (6.00 bis 20.00 Uhr) hinausging. Da dies deutlich höhere Kosten beim Personal verursacht hätte, hat die Stadt eine Verringerung der Personalkosten kürzere Öffnungszeiten eingefordert. Für einen erfolgreichen Betrieb sind möglichst lange Öffnungszeiten sinnvoll. Gleichwohl ist davon auszugehen, dass nach Inbetriebnahme eventuelle Anpassungen an den tatsächlichen Bedarf notwendig sind. Ziel der Verwaltung ist, dass bestimmte Angebote, wie beispielsweise der Fahrradverleih auch außerhalb der Öffnungszeiten möglich ist. Auch für das Garderobenparken werden im weiteren Konkretisierungsprozess noch kostenneutrale Lösungen für beispielsweise Abholvorgänge außerhalb der Öffnungszeiten erarbeitet.

Entsprechend der Kalkulation beträgt der notwendige Zuschuss durch die Stadt bei diesem Öffnungszeiten-Modell eine Höhe von gut 106.000 € jährlich, wobei eine 65%ige Auslastung der gesicherten Stellplätze zugrunde gelegt wurde. Maßgeblich auf die Kosten wirkt sich der Personaleinsatz durch die Öffnungszeiten aus, nicht jedoch die Bandbreite des angebotenen Service-Angebots, denn aus diesem werden die wesentlichen Einnahmen generiert. Es ist davon auszugehen, dass auch bei der Radstation die angesetzte Auslastung erst im zweiten oder dritten Betriebsjahr erreicht wird, weshalb auch hier für die ersten beiden Betriebsjahre ein Sicherheitszuschlag in Höhe von 10.000 € angesetzt werden soll, der dann zum Tragen kommt, wenn die Auslastung noch nicht erreicht wird. Auch die BruderhausDiakonie wird sich um eine Anschubförderung über Toto-Lotto-Mittel bemühen. Die betriebswirtschaftliche Situation wird analog des Bistros jährlich geprüft.

2.3 Inklusive Arbeitsplätze

Die AiS gGmbH, die BruderhausDiakonie und die Insiva GmbH sind gemeinnützige Unternehmen, die inklusive Arbeitsplätze bieten. Mit dem Zusammenschluss der drei Sozialunternehmen kann der Trägerverbund zukünftig auf einen großen Personalpool mit sehr unterschiedlichen Qualifikationen zurückgreifen. So stehen z.B. viele gastronomisch qualifizierte Teilzeitkräfte für eine temporäre Mitarbeit im Cafébetrieb, insbesondere bei Veranstaltungen, zur Verfügung.

Die BruderhausDiakonie bildet selbst zum Fahrradmonteur/Fahrradmonteurin und Zweiradmechatroniker/Zweiradmechatronikerin aus und hat daher auch einen direkten Zugang zu diesem Fachpersonal. Die Insiva kümmert sich bereits in ihren heutigen Geschäftsfeldern um den kompletten Bereich der Warenwirtschaft und Speiseplanerstellung, um Bestellwesen für Veranstaltungen, bargeldlosen Zahlungsverkehr und auch digitalisierte Kommunikation. Diese Expertise lässt sich direkt auf den Betrieb der Radstation übertragen.

2.4 Vertragsabschlüsse und Kundenabrechnung

Die Universitätsstadt Tübingen erwartet vom zukünftigen Betreiber das Erstellen und Pflegen einer entsprechenden eigenen Homepage. Über diese soll eine digitale, flexible und kundenfreundliche Buchung und Bezahlung möglich sein. Die hier eingehenden Daten werden anonym ausgewertet und bilden entsprechend eine Grundlage für laufende Anpassungen an Art und Umfang des Angebots.

Aufgrund der hohen Komplexität durch die zahlreichen Schnittstellen sowohl zu weiteren Fahrradabstellanlagen wie z.B. der Expressguthalle oder Integration weiterer Dienstleistungen wie Erwerb von Tickets anderer Verkehrsverbunde, liegt in einer gut funktionierenden Abwicklung und Ineinandergreifen der einzelnen Prozesse, eine wichtige Schlüsselrolle für die Akzeptanz der Radstation mit all ihren Angeboten. Der Trägerverbund wird angelehnt an das in Tübingen bereits laufende System der B+R Boxen ein Buchungssystem mit Homepage erstellen. Zusätzlich dazu sind analoge Buchungen direkt in der Radstation möglich.

2.5 Gesamtkosten und Vertragsgestaltung

Das Konzept für die Radstation als besonderes und inklusive ausgestaltetes Serviceangebot der Universitätsstadt Tübingen kann zwangsläufig nicht den Anspruch eines komplett kostendeckenden Betriebes erfüllen, zumal damit auch weitere positive, weiche Faktoren für den Gesamtstandort verbunden sind. Das vorgeschlagene Betriebskonzept einschließlich der Betriebszeiten kann dazu beitragen, die soziale Sicherheit am ZOB und Bahnhof zu verbessern und die Belebung des öffentlichen Raums im Übergang zwischen Europaplatz und Anlagenpark zu erhöhen. Hiervon sind wiederum positive Auswirkungen für den Anlagenpark zu

erwarten. Die Verwaltung geht davon aus, dass vor allem das Café ein starker Anziehungspunkt wird und hier in vergleichsweise kurzer Zeit deutlich positive Betriebsergebnisse zu erwarten sind. Nachfrage und Auslastung der Angebote der Radstation lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt schwer einschätzen. Auch muss von einer Anlaufphase ausgegangen werden, in der Nachjustierungen notwendig werden können.

Aus diesem Grund ist eine zweijährige Probezeit geplant. In dieser können kurzfristig Öffnungszeiten, Serviceleistungen und zusätzliche Angebote sowie Personaleinsätze nachgebessert werden. Zudem legt der Betreiber der Verwaltung jährlich die wirtschaftlichen Daten vor. Im Pachtvertrag werden darüber hinaus Anpassungsmöglichkeiten für Pacht und Zuschuss vorbehalten. Mit den Betreibern wird zusätzlich vereinbart, dass in den ersten zwei Betriebsjahren eine intensive Betreuung und Begleitung durch die Stadtverwaltung erfolgt, um eventuell erforderliche Nachsteuerungen zeitnah durchführen zu können.

Unter Berücksichtigung des kalkulierten Zuschussbedarfes für die Radstation in Höhe von 106.000 € abzüglich der jährlichen Pachteinnahme 36.000 € für das Café beläuft sich der rechnerische Zuschussbedarf für die Universitätsstadt Tübingen auf 70.000 €. Für die ersten beiden Betriebsjahre wird zudem ein Sicherheitspuffer von 20.000 € angesetzt, mit dem die Anlaufphase abgedeckt werden kann.

3. Vorschlag der Verwaltung

Der aus AiS, der Bruderhaus Diakonie und Insiva bestehende Trägerbund aus drei gemeinnützigen Betrieben mit unterschiedlichen Schwerpunkten wird nach Prüfung und Wertung der vorgelegten Unterlagen als zukünftiger Betreiber der Radstation und des Cafés vorgeschlagen.

Der Trägerverbund verfolgt mit seiner engen Kooperation das Ziel, die Radstation und das Café konzeptionell und inhaltlich eng verbunden, aber betriebswirtschaftlich jeweils eigenständig, erfolgreich zu etablieren und Synergien zu nutzen. Intern gibt es eine klare Aufgabenteilung, die der Trägerbund vertraglich unter sich ausmacht. Nach außen wird die Radstation als Ganzes von einem Betreiber betrieben. Die Universitätsstadt Tübingen erhält einen Ansprechpartner für alles.

Der Trägerbund konnte darlegen, dass sie gemeinsam in der Lage sein werden, dem hohen Anspruch an Service, lange Öffnungszeiten und weiteren Qualitätsstandards, die die Universitätsstadt Tübingen an dieses Projekt stellt, gerecht zu werden.

Der jährliche Zuschussbedarf wird anteilig für 2022 auf 25.000 €, 2023 auf 90.000 € und 2024 auf 70.000 € festgesetzt.

Durch die zweijährige Probephase besteht die Möglichkeit, jederzeit die Öffnungszeiten dem tatsächlichen Bedarf anzupassen und ggf. nach unten zu korrigieren.

4. Lösungsvarianten

4.1: Um den städtischen Zuschuss zu reduzieren, müssten die Öffnungszeiten der Radstation reduziert werden. Bei einer Öffnungszeit von 06.00 bis 18.00 Uhr würde sich der Zuschussbedarf für die Radstation auf jährlich 75.000 € reduzieren, der rechnerische Gesamtzuschussbedarf belief sich demnach auf 39.000 €. Die gewünschte Ausstrahlung

und Belegungswirkung würde sich mit eingeschränkten Öffnungszeiten verringern. Vergleichbare Radstationen wie in Münster oder Ludwigsburg zeigen die Bedeutung langer Öffnungszeiten für die Förderung multimodaler Mobilität. Die Verwaltung empfiehlt diese Variante deshalb nicht.

4.2: Eine weitere Variante wäre die Erweiterung der Öffnungszeiten (z.B. auf 5.30 – 22.00 Uhr im Sommer). Dies würde einen Zuschuss von knapp 160.000 € für die Radstation und einen Gesamtzuschussbedarf von 124.000 € jährlich bedeuten. Aufgrund der in diesem Modell zu hohen Kosten, empfiehlt die Verwaltung den beschriebenen Mittelweg.

5. Klimarelevanz

Der Betrieb der Radstation und des Cafés dienen der Verbesserung der Radinfrastruktur und sind damit von hoher Relevanz für das Klima im Bereich Mobilität.