

Universitätsstadt Tübingen
Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement
Haas, Andreas Telefon: 07071-204-2265
Gesch. Z.: /

Vorlage 300/2022
Datum 25.10.2022

Mitteilungsvorlage

zur Kenntnis im **Ortsbeirat Südstadt**

zur Kenntnis im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Betreff: **Optionsvergabe Verwaltungsgebäude Güterhalle**

Bezug: Vorlagen 28/2021 und 3/2022

Anlagen: 0

Die Verwaltung teilt mit:

Die Ausschreibung der Option für das ehemalige Verwaltungsgebäude der Güterhalle wurde inzwischen durchgeführt. Im Vorfeld hatten sechs Einzelpersonen oder Institutionen ihr Interesse bekundet. Die Ausschreibung wurde am 28. Mai 2022 öffentlich bekannt gemacht und parallel die der Verwaltung bekannten Interessenten zur Teilnahme eingeladen.

Bereits in den Vorgesprächen und einer Begehung des Gebäudes wurde deutlich, dass eigentlich nur eine Interessensgruppe die von der Verwaltung formulierten Nutzungsziele erfüllen können wird. Insbesondere die gewünschte Öffnung ins Quartier, Angebote für alle und ein Betrieb der Güterhalle und des Kellers für Bedarfe aus dem Viertel stellen private Interessenten vor Probleme. Es war letztendlich deshalb nicht verwunderlich., dass nur eine Bewerbung bei der Verwaltung einging. Die Vergabekommission hat am 28.09.22 einstimmig die Erteilung der Option an diese Bewerber beschlossen, jedoch auch an die Bedingung einer Weiterentwicklung und Konkretisierung geknüpft.

Die vorliegende Bewerbung erfüllt in besonderem Maße die Erwartungen der Ausschreibung an die quartiersbezogene Nutzung und Öffnung für Menschen aus dem Viertel. Neben dem Asylzentrum bewirbt sich die kit Jugendhilfe für einen Großteil der Flächen. Im Verein „GüterHalle für Alle e.V.“ sind diese Träger zusammengeschlossen und wollen gemeinsam den „Quartiersraum“ betreiben und die Nutzung der Güterhalle und der Kellerbereiche organisieren. Veranstaltungen, Kurse, offene Angebote können so ebenso wie das Kerngeschäft des Asylzentrums und der kit Jugendhilfe für verschiedene gesellschaftliche Gruppen angeboten werden. Der Fachbereich Soziales und der Fachbereich Bildung, Betreuung, Jugend und Sport bewertet das vorliegende Konzept positiv, hält die

Ankernutzer Asylzentrum und Kit Jugendhilfe für geeignet an diesem Standort und geht von positiven Effekten für die Belebung des Quartiers aus.

Das Gebäude soll saniert und funktional an die Anforderungen angepasst werden. Ein Neubau in gleicher Dimension wäre eine Option, sofern dies wirtschaftliche Vorteile bringen würde.

Der Optionszeitraum soll nun genutzt werden, um den Businessplan weiter auszuarbeiten, die baurechtlichen, finanziellen und betrieblichen Rahmenbedingungen zu klären und die bauliche Maßnahme mit der Verwaltung und deren Sanierungsmaßnahme Güterhalle abzustimmen. Die Verwaltung wird parallel die Rahmenbedingungen der städtischen Maßnahme einschließlich Platzgestaltung und die Nutzungsmöglichkeiten im Keller entwickeln, um den Optionsnehmern verlässliche Rahmenbedingungen für deren Konzeption zu bieten.

Die endgültige Vergabe wird durch die Vergabekommission im Frühjahr 2023 beraten und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung im April 2023 vorgelegt.