

Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Hochbau
Bickelmann, Rolf Telefon: 07071 204-2381
Gesch. Z.: KG 281001.1002 - 83/

Vorlage 324/2023
Datum 22.11.2023

Beschlussvorlage

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

Betreff: **Stadtschreiberhaus; Sanierung und Einbau Ausstellung im EG; Planungs- und Baubeschluss**
Bezug: Vorlage 556/2018
Anlagen: 1 - Lageplan
2 - Historie + Bestand
3 - Ausstellungs-Konzeption
4 - Grundrisse
5 - Ansichten + Schnitte

Beschlussantrag:

1. Der vorgelegten Konzeption zur Nutzung des Erdgeschosses als Erinnerungsstätte und Ausstellung zum Stadtfriedhof wird zugestimmt.
2. Der vorgelegten Entwurfsplanung für Umbau und Sanierung des Stadtschreiberhauses einschl. Auslagerung der WC-Anlage in ein separates Gebäude wird zugestimmt. Die Verwaltung wird ermächtigt, die für den 1. Bauabschnitt (Umbau EG/Sanierung und WC-Neubau) notwendigen Planungs- und Bauleistungen auszuschreiben und zu vergeben (Baubeschluß).
3. Der 2. Bauabschnitt (Sanierung der Stadtschreiberwohnung) wird weitergeplant, aber zu einem späteren Zeitpunkt realisiert.

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm								
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Bisher finanziert	Plan 2024	VE 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2028 (ff.)	Gesamtkosten*
7.281001.1002.01 Stadtschreiberhaus, Sanierung		EUR						
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	400.000	0	0	400.000		0	400.000
6	Summe Einzahlungen	400.000	0	0	400.000	0	0	400.000
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-295.005	-150.000	-	-	-	-385.000	-1.430.005
13	Summe Auszahlungen	-295.005	-150.000	-	-	-	-385.000	-1.430.005
14	Saldo aus Investitionstätigkeit	104.995	-150.000	-	-	-	-385.000	-1.030.005
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-295.005	-150.000	-	-	-	-385.000	-1.430.005

*Die Gesamtkosten berücksichtigen abgeflossene Mittel aus den Vorjahren sowie Planansätze aus dem Planjahr sowie den Folgejahren.

Die Kostenberechnung der vorgelegten Planung kommt zu folgenden Zahlen:

BA 1.1 Außen-Sanierung und Umbau EG einschl. Ausstellungskonzeption

KG 300 + 400 Bauwerk	565.000
KG 500 Außenanlagen	49.000
KG 600 Ausstellung, Medien + Ausstattung	94.000
KG 700 Nebenkosten einschl. Ausstellungskonzeption	254.000
Summe BA 1.1	965.000 Euro

BA 1.2 Neubau WC-Gebäude

KG 300 + 400 Bauwerk	270.000
KG 700	65.000
Summe BA 1.2	335.000 Euro

Summe 1. BA brutto **1.300.000 Euro**

BA 2 Sanierung Stadtschreiberwohnung

Kostenschätzung 385.000

Gesamtsumme 1.+2. BA brutto **1.685.000 Euro**

Im **HH-Plan 2024** sind insgesamt **1.430.005 Euro**

finanziert. Die zur Finanzierung der Gesamtmaßnahme fehlenden Mittel werden über die Änderungsliste zum HH 2024 angepasst.

An **Zuwendungen** sind von der Wüstenrot-Stiftung 200.000
 und von einer privaten Stiftung 200.000
 somit insgesamt **400.000 Euro**
 zugesagt.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die komplette Gebäudehülle sowie die Räume im Erdgeschoss des denkmalgeschützten ehemaligen Aufseherhäuschens des Tübinger Stadtfriedhofs sind seit Jahren dringend sanierungsbedürftig. U.a. wurde dazu auch i.V. mit dem Haushalt 2019 ein Antrag der Tübinger Liste auf eine Planungsrate gestellt (Vorlage 556/2018).

Die Wohnung im ersten Stock wird seit 2008 für Stipendiaten und Stipendiatinnen des Stadtschreiberstipendiums genutzt. Im Erdgeschoss befinden sich ehemalige Büro und Sozialräume der Friedhofsverwaltung und ein Anbau mit WCs für Friedhofsbesucher.

Da die Räume - außer der WC-Anlage - von der Friedhofsverwaltung nicht mehr benötigt werden, bietet sich die Chance, die freistehenden Räume des Erdgeschosses dazu zu nutzen, dieses bedeutende Kulturerbe den schon jetzt zahlreichen Besucher_innen des Stadtfriedhofs mit einem diesem besonderen Ort angepassten Ausstellungskonzept zu vermitteln. Gleichzeitig soll die WC-Anlage grundlegend saniert und barrierefrei werden.

Das Ausstellungskonzept (Gestaltungsbüro Braun Engels, Ulm) sowie die entsprechende Gebäudeplanung (Büro Haefele, Tübingen) liegen nun zur Entscheidung vor.

2. Sachstand

Der 1829 angelegte Tübinger Stadtfriedhof ist nicht nur einer der schönsten Friedhöfe in der Region, sondern ist auch ein Kulturdenkmal ersten Ranges, das als gesamte Anlage unter Denkmalschutz steht. Zum Kulturdenkmal gehören als „Sachgemeinschaft“ neben der Einfriedung, der Grabfelder, dem Wegenetz, den Soldatenfriedhöfen, den Grabstätten und der Grabkapelle auch das Haus des Friedhofaufsehers, das bereits 1869 errichtet und 1926 sowie 1962 jeweils giebelseitig erweitert wurde (s. Anlagen 1+2). Das ehemalige Aufseherhäuschen ist neben der Grabkapelle der zentrale Fixpunkt auf dem Friedhofsgelände, seine Fassade bildet gemeinsam mit der schlichten Friedhofsmauer auch das Gesicht des Kulturdenkmals nach außen hin zur Gmelinstraße.

Die Wohnung im ersten Stock des ehemaligen Aufseherhauses am Stadtfriedhofes wird seit 2008 für Stipendiaten und Stipendiatinnen des Stadtschreiberstipendiums für Lyrik genutzt. In Zusammenarbeit mit der Universität Tübingen vergibt die Stadt einmal jährlich ein dreimonatiges Arbeitsstipendium, verbunden mit dem Aufenthalt im ehemaligen Aufseherhaus.

Die Stadtschreiberinnen und Stadtschreiber halten sich in der Regel von April bis Juni im Haus auf. Seit Herbst 2019 ist die Wohnung im Herbst zwei bis drei Monate von einem „artist in residence“ des Künstlerbundes belegt. Der Künstlerbund lädt insbesondere Künstlerinnen und Künstler ein, die die Druckwerkstatt im Alten Schlachthaus nutzen und damit die Druckgrafik verstärkt in das Licht der Öffentlichkeit rücken. Auf Grund dieser Nutzungen hat sich das ehemalige Aufseherhaus mittlerweile als ein kleines „Kulturhaus“ etabliert, eine Nutzung des Erdgeschosses wäre dazu eine ideale Ergänzung.

2.1. Grundlegende Konzeptidee

Die Ausstellung soll ein Informationszentrum für den Friedhof sein und die Besucher_innen dazu anregen, selbst auf dem Friedhof auf Spurensuche zu gehen. Die zentralen Exponate der Ausstellung befinden sich also eigentlich außerhalb der Ausstellung, es sind die Grabstätten. Die Ausstellung soll niedrigschwellig sein und nicht mit originalen Exponaten arbeiten, so dass keine Aufsicht oder ein besonderer Sicherheitsaufwand erforderlich wird. Vom Gestaltungsbüro Braun Engels wird vorgeschlagen, die Ausstellung – neben einem einführenden Teil im Bereich des Eingangs - in vier Bereiche zu gliedern (s. Anlage 3):

- „Geister“ des Friedhofs und ihr Erbe (Geschichte und Grabstätten – mit Modell)
- Tübinger Friedhofswesen
- Gräberfeld X (Sonderraum zur Geschichte des Friedhofs des Anatomischen Instituts)
- Bücher und Lesecke (u.a. Vorstellung des jeweiligen Stadtschreiberstipendiums)

Darüber hinaus sind auch noch Hinweis-Schilder auf die Ausstellung, eine Typografie am Gebäude außen sowie ein entsprechendes Orientierungssystem im Friedhof vorgesehen.

Um den Zugang steuern und begrenzen zu können, ist ein automatisiertes Schließsystem geplant, das Interessierten den eigenständigen Zugang zur Ausstellung (z.B. via Smartphone) gewährt.

2.2. Baubeschreibung (s. Anlagen 4+5)

Um die Erdgeschossflächen für Ausstellung frei zu bekommen und das Gebäude wieder wie ursprünglich freizustellen, ist geplant, den WC-Anbau abzureißen und zwei barrierefreie WCs in einem kleinen, separaten Gebäude östlich des Bestandes neu zu erstellen. Gleichzeitig soll durch eine Anhebung des Hofes eine barrierefreie Erschließung ermöglicht und der Zugang zur Stadtschreiberwohnung im OG, der separat über einen Durchgang der Friedhofsmauer von Osten erfolgt, von der Ausstellung abgetrennt werden. Insgesamt umfasst das Gebäude Nettogrundflächen von rund 160 qm (Ausstellung EG 73, Wohnung OG 75, Zugang + Treppe OG 12 qm). Das neue WC-Gebäude hat 14 qm an Nettogrundfläche.

Die Ausstellungsräume sollen, ebenso wie die Einbauten, möglichst einfach und robust hergestellt und nur minimal beheizt werden (Frostschutz). Innenausbau und Haustechnik werden vollständig erneuert und als Bodenbelag ein geschliffener Asphalt-Estrich eingebaut. Die Beleuchtung erfolgt mit LED-Leuchten.

Die gesamte Gebäudehülle (mit Ausnahme des Daches) wird denkmalgerecht saniert, die Fenster einschl. Fensterläden werden komplett erneuert bzw. repariert und die Fassade erhält einen Neuanstrich. Neben einer Innendämmung im EG werden auch die Decken über EG und OG gedämmt, der Dachraum bleibt kalt.

Der Zeitplan sieht vor, im Juli 2024 mit der Ausführung zu beginnen, das WC-Gebäude Anfang 2025 und Außensanierung und Erdgeschoss des Stadtschreiberhauses Mitte 2025 fertig zu stellen.

Die Maßnahmen erfolgen in enger Abstimmung mit der Denkmalbehörde, die der Planung bereits im Grundsatz zugestimmt hat. Die detaillierte Klärung erfolgt im Zuge des Genehmigungsverfahrens.

Als zweiter Bauabschnitt ist geplant, die Stadtschreiberwohnung im Obergeschoss komplett im Inneren zu sanieren und in diesem Zusammenhang auch die Wärmeerzeugung (bisher Gas-Einzelöfen) zu erneuern.

3. Vorschlag der Verwaltung

Das denkmalgeschützte Stadtschreiberhaus ist seit langer Zeit dringend sanierungsbedürftig. Daher sollte die sich jetzt bietende Möglichkeit unbedingt genutzt werden, um an diesem für Tübingen wichtigen Ort mit überschaubarem Aufwand eine Erinnerungsstätte zu schaffen, die weit über die Stadt hinauswirkt. Zudem erhält dieses Gebäude damit wieder auf lange Sicht eine Nutzung, die in direktem Sinnzusammenhang mit dem ursprünglichen Zweck steht. Die vorgeschlagene Ausstellungskonzeption wird Vermittlung der mit dem Stadtfriedhof verbundenen Geschichte deutlich verbessern und die Attraktivität eines Besuchs dieses besonderen Ortes weiter erhöhen

Die Spenden der Wüstenrot-Stiftung und der privaten Familienstiftung decken mit insgesamt 400.000 Euro einen nicht unbedeutenden Teil des Aufwandes ab, sind aber an eine zeitnahe Realisierung gebunden, im Fall der Wüstenrotstiftung an die Umsetzung eines Ausstellungskonzeptes, und sollten daher nicht ungenutzt bleiben.

Die berechneten Kosten sind – trotz der gegenüber der groben Kostenschätzung vor ca. einem Jahr konjunkturell notwendigen Anpassung – nachvollziehbar. Die Verwaltung empfiehlt daher, die Planungen wie vorgeschlagen umzusetzen.

Der dann noch ausstehende 2. Bauabschnitt (Sanierung der Stadtschreiberwohnung) sollte zeitnah realisiert werden, damit das Gesamtprojekt abgeschlossen werden kann. Die Entscheidung kann aber auch erst nächstes Jahr - abhängig von der Haushaltlage - getroffen werden.

4. Lösungsvariante

- Reine denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes von außen, Erneuerung der WC-Anlage in situ und Belassen der Stadtschreiberwohnung

Damit könnte zwar der Gesamtaufwand deutlich reduziert, gleichzeitig müsste aber auf die an die Umnutzung des EGs gebundenen Zuwendungen verzichtet werden. Somit würde der Nettoaufwand nur wenig geringer werden. Daher kann diese Variante nicht empfohlen werden.

5. Klimarelevanz

Da der Ausstellungsbereich und die WC-Anlagen weitgehend unbeheizt sind, zusätzliche Dämmmaßnahmen (Innendämmung und Decken) erfolgen und die Fenster erneuert werden, wird sich der Energieverbrauch gegenüber bisher deutlich verringern. Im 2. BA soll auch die Wärmeerzeugung der Stadtschreiberwohnung noch optimiert werden.