

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlagen - Nr.:</b> VO/0725/2006 <b>Status:</b> nichtöffentlich <b>Datum:</b> 05.10.2006	<b>TOP</b>
<b>Magistrat</b>		<b>Tischvorlage</b>
<b><u>Dezernat:</u></b>	I	
<b><u>Fachdienst:</u></b>	10 - Allgemeiner Service	
<b><u>Sachbearbeiter:</u></b>	Dieter Finger, Helmut Hofmann	
<b><u>Beratende Gremien:</u></b>	Magistrat Haupt- und Finanzausschuss Stadtverordnetenversammlung Marburg (zur Kenntnis)	

## Sicherung, Erhaltung und Nutzung des Turnergartens

Der Magistrat wird gebeten, zur Sicherung, Erhaltung und künftigen Nutzung des Turnergartens folgende Grundsatzbeschlüsse zu fassen:

1. Der in der Marburger Lutherstraße gelegene sog. Turnergarten soll aufgrund seiner besonderen sozial- und baugeschichtlichen Bedeutung als Denkmal in seiner jetzigen Baustruktur für die Marburger Bürgerinnen und Bürger erhalten bleiben.
2. Der Turnergarten wird daher von der städtischen Tochtergesellschaft GeWoBau oder einer ihr angegliederten Gesellschaft käuflich erworben.
3. Als Kompensation für dieses Immobiliengeschäft wird der übernehmenden Gesellschaft die städtische Liegenschaft Universitätsstr. 4 übertragen, wobei dessen genauer Wert aus Gründen der Äquivalenz noch zu bestimmen ist.
4. Hinsichtlich der von der Stadtverwaltung genutzten Flächen in der Liegenschaft Universitätsstr. 4 erfolgt eine Verlagerung in andere Räumlichkeiten. Alternativen könnten dabei die Gebäude Barfüßerstr. 11 und Ludwig-Bebel-Platz 1 (Rathaus Cappel) sein.
5. Die Veranstaltungsbewirtschaftung des Turnergartens wird der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH übertragen, die es für gesellschaftliche, sportliche, kulturelle u.ä. Nutzungen vermarktet.

### **Begründung:**

1. Der in der Marburger Lutherstraße gelegene sog. Turnergarten ist ein Bauwerk aus dem Beginn des 20. Jahrhunderts mit besonderem sozial- und baugeschichtlichem Hintergrund. Er wurde von der sich Mitte des 19. Jahrhunderts formierenden Turnerschaft in Marburg, aus der heraus im Jahre 1860 der VfL Marburg gegründet wurde,

auf dem Gelände der „Lederer’schen Gartenwirtschaft“ mit großem Engagement und Einsatz der Marburger Bürgerschaft errichtet und im Jahre 1904 eingeweiht. Der Turnergarten ist in Marburg der letzte Zeitzeuge der Marburger Turnerbewegung aus der 1848-er Zeit. Mit für die damalige Zeit nahezu revolutionären Entscheidungen wurde in 1906 eine Turnerinnenabteilung für Frauen und Mädchen gegründet und in 1911 das Schüler- und Schülerinnenturnen im Verein eingeführt. Damit war der Turnergarten die zentrale Einrichtung für den Marburger Turnsport und hat somit die Entwicklung des Sports in Marburg in den vergangenen hundert Jahren maßgeblich mitgeprägt. Im Jahre 1984 war der VfL Marburg 1860 aus finanziellen Gründen gezwungen, den Turnergarten zu veräußern. Er wurde aber auch danach bspw. durch den Tanzclub Rot-Weiß sportlich genutzt.

Mit der kürzlich eingetretenen Situation, dass der bisherige Eigentümer das Gebäude an einen Investor verkauft hat, der den Turnergarten zu Wohnungen umbauen wollte, hat es bekanntermaßen eine intensive öffentliche Debatte über den Erhalt des Turnergartens gegeben. Diese Reaktion zeigt, dass der Turnergarten noch immer tief im Bewusstsein der Marburger Bürgerinnen und Bürger verankert ist und aufgrund seiner besonderen sozial- und baugeschichtlichen Historie ein für das Marburger Stadtbild prägendes Denkmal ist, das unbedingt erhalten werden sollte. Dies hat den Unterzeichner dazu bewogen, nach Lösungen zu suchen, die den Turnergarten in seiner heutigen Struktur langfristig erhalten sollen. Die im Beschlusstenor enthaltenen Punkte sollen daher im Sinne eines Grundsatzbeschlusses die notwendigen Voraussetzungen hierfür schaffen.

2. Zur Sicherung des Turnergartens ist eine Übernahme in das Eigentum der Stadt im erweiterten Sinne erforderlich. Er sollte jedoch nicht in das unmittelbare Eigentum der Stadt überführt werden, da es sich um kein für die unmittelbaren Zwecke der Stadt erforderliches Gebäude handelt. In Betracht kommt daher insbesondere die städtische Tochtergesellschaft GeWoBau oder eine andere ihr angegliederte Gesellschaft, deren besonderes Know-how ohnehin in der Verwaltung von Liegenschaften liegt. Hier ist noch eine genauere Klärung mit der Geschäftsführung herbeizuführen, in welches Immobilienportfolio der Turnergarten am besten passt. Auf jeden Fall wird mit dieser Maßnahme der Zugriff auf das Gebäude durch die Stadt und ihre Gremien sichergestellt.
3. Da der Turnergarten zumindest anfänglich ein eher unrentierliches Investment für die übernehmende Gesellschaft darstellen wird, soll als Kompensation die städtische Liegenschaft Universitätsstr. 4 zu einem äquivalenten Wert übertragen werden. Bei der Universitätsstr. 4 handelt es sich um ein derzeit von Teilen des Fachbereichs 6 genutztes Verwaltungsgebäude, in dem weiterhin noch die Medienwerkstatt Abraxas und die Kindermalschule als externe Mieter untergebracht sind. Das Gebäude ist aufgrund seiner Einzellage als Verwaltungsstandort nur bedingt geeignet, weshalb schon seit Jahren über eine alternative Nutzung und Vermarktung diskutiert wird. Dies könnte nunmehr in diesem Zuge realisiert werden, so dass das Gebäude für eine insgesamt attraktivere Wohn- und/oder gewerbliche Nutzung zur Kompensation bereitgestellt werden sollte.
4. Um das Gebäude Universitätsstr. 4 einer entsprechend anderen Nutzung zuführen zu können, ist ein Umzug der darin befindlichen Verwaltungseinheiten erforderlich. Es handelt sich dabei um Teile des FD 60 (Gebäudewirtschaft), den FD 62 (Grundstücksverkehr) sowie Teile des FD 67 (Stadtgrün, Umwelt und Natur). Hierfür stehen adäquate Räumlichkeiten in folgenden anderen städtischen Gebäuden zur Verfügung:

- Mit der Übertragung der Betriebsführung für das städtische Kanalnetz stehen innerhalb der nächsten 3 – 4 Monate Büroräume im Gebäude Barfüßerstr. 11 zur Verfügung, da das entsprechende Personal des FD 66 (Tiefbau) im Rahmen einer Personalgestellung fachlich und räumlich zu der Stadtwerke Marburg GmbH wechseln wird.
- Im Rathaus Cappel (August-Bebel-Platz 1) wird innerhalb des nächsten Jahres ein komplettes Geschoss an Bürofläche zur Verfügung stehen, da das Studienseminar für das Lehramt an den Gymnasien als Mieterin in dem Gebäude einen Auszug angekündigt hat.

Diese frei werden Kapazitäten reichen aus, die betreffenden Verwaltungseinheiten adäquat unterzubringen. Zugleich werden bislang in der Universitätsstr. 4 ausgelagerte Teile des FB 6 im Gebäude Barfüßerstr. 11 konzentriert und das Rathaus Cappel als bisheriger Standort der Verwaltungsaußenstelle wird zusätzlich aufgewertet.

5. Ein wesentlicher Aspekt zur Erhaltung des Turnergartens ist die Frage der künftigen Nutzung, um damit sowohl den räumlichen Gegebenheiten des Denkmals gerecht zu werden und gleichwohl zu dessen wirtschaftlicher Unterhaltung beizutragen. Daher soll die Bewirtschaftung des Turnergartens in die Hände der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH (SWImm) gelegt werden, die mit der Vermarktung und gastronomischen Betreuung des Technologie- und Tagungszentrums über langjährige diesbezügliche Erfahrungen verfügt. Dabei soll der Turnergarten geöffnet werden für gesellschaftliche, sportliche oder kulturelle Veranstaltungen, für die die Raumgröße als auch dessen Atmosphäre besonders interessant sein könnte.

Denkbar wäre dabei an eine Etablierung als Hochzeitshaus, in dem entsprechende Feierlichkeiten incl. sämtlicher Services aus einer Hand angeboten werden könnten. Aber auch andere Formen städtischer Unterhaltungskultur wie etwa Varietékunst, wie sie bspw. seit Jahren erfolgreich im Frankfurter Tigerpalast angeboten werden, sind aufgrund der räumlichen Rahmenbedingungen in idealer Weise vorstellbar. Dazu gehören Elemente wie Artistik, Tanz, Chanson, Magie, Flamenco und Kabarett, um nur einige Beispiele zu nennen. Aber auch Tanzsportveranstaltungen, die im Turnergarten Tradition haben, als auch z.B. Veranstaltungen und Kurse der Familienbildungsstätte zählen zu den potenziellen Nutzungsmöglichkeiten. Hierzu bedarf es weiterer konzeptioneller Überlegungen, die von den Akteuren der SWImm als auch der MTM in Kooperation mit entsprechenden gewerblichen Anbietern am Markt als auch den in Frage kommenden Vereinen und Institutionen konkret anzustellen und umzusetzen sind.

Im Ergebnis besteht mit der Übernahme des Turnergartens durch städtische Gesellschaften die Gewissheit, ein aus sozial- und baugeschichtlichen Gründen für die Stadt Marburg besonders bedeutsames Gebäude zu sichern und zu erhalten. Zudem bieten die räumlichen Gegebenheiten des Turnergartens und die ihm eigene Atmosphäre die Möglichkeit, besondere Veranstaltungsformen anbieten zu können, die insgesamt auch für das kulturelle Leben der Stadt eine Bereicherung darstellen werden. Diese sich nunmehr bietende Chance sollte jetzt auch genutzt werden, da sie sich ansonsten nie mehr bieten könnte.

Egon Vaupel  
Oberbürgermeister