

Kenntnisnahme	Vorlagen - Nr.: VO/1103/2007 Status: öffentlich Datum: 14.02.2007	TOP
T i s c h v o r l a g e		
<u>Dezernat:</u>	I	
<u>Fachdienst:</u>	10 - Allgemeiner Service	
<u>Sachbearbeiter:</u>	Dieter Finger	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Schul- und Kulturausschuss Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Haupt- und Finanzausschuss	

Entwurf eines Nutzungskonzeptes für den Turnergarten

Die Beratenden Gremien werden gebeten, von dem beigefügten und nachfolgend begründeten Entwurf eines Nutzungskonzeptes für den Turnergarten Kenntnis zu nehmen.

Begründung:

Wie dem Haupt- und Finanzausschuss sowie der Stadtverordnetenversammlung in ihrer jeweiligen Oktober-Sitzung 2006 berichtet wurde, hat die städtische Beteiligungsgesellschaft Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn (GeWoBau) den in der Lutherstraße gelegenen sog. Turnergarten aufgrund seiner besonderen sozial- und baugeschichtlichen Bedeutung käuflich erworben, um ihn als bedeutendes Denkmal in seiner jetzigen Baustruktur zu erhalten. In der Zwischenzeit hat es vielfältige Aktivitäten gegeben, um sowohl die Denkmalbehörden in die Erhaltung und Finanzierung des Objektes einzubeziehen als auch dessen künftige Nutzung konzeptionell zu entwickeln.

Hinsichtlich der Nutzungsüberlegungen hat es verschiedenste Sondierungsgespräche mit potenziellen Nutzergruppen gegeben, um eine dem Gebäude gerecht werdende Nutzung zu realisieren. Dabei hat sich zunächst der VfL 1860 Marburg e.V. als ein im Turn- und Breitensport aktiver Marburger Sportverein sehr stark engagiert, was sicherlich auch in der gemeinsamen Historie des Vereins mit dem Turnergarten begründet liegt. Im Ergebnis hat der VfL 1860 Marburg e.V. beigefügte Nutzungskonzeption erarbeitet, die eine Belegung des Turnergartens mit verschiedenen Aktivitäten der in Frage kommenden Sportabteilungen des Vereins vorsieht (s. Anlage 1). Dabei sind auch über den sportlichen Bereich hinaus gehende weitere Nutzungen eingearbeitet, die beispielhaft aufgeführt sind, wie etwa eine schulische Nutzung im Zusammenhang mit der Unterrichtsgarantie Plus. Hierüber sind noch konkrete Absprachen zu treffen, soweit der Vorschlag vom Grundsatz her zum Tragen kommt. Gleiches gilt für die eingeräumten Zeitblöcke für evtl. gastronomische oder kulturelle Nutzungen durch Dritte.

Hinsichtlich der betriebswirtschaftlichen Situation wurde von der GeWoBau als Eigentümerin eine erste Einschätzung der notwendigen Aufwendungen und der prognostizierten Erträge vorgenommen (s. Anlage 2). Diese Aufstellung basiert auf den derzeit bekannten Informationen bspw. hinsichtlich zu erwartender Fördermittel, über die es zwar mündliche Zusagen, aber noch keine rechtsverbindlichen Zuwendungsbescheide gibt. Auch die Annahmen hinsichtlich der zu erwartenden Sanierungskosten basieren auf dem derzeitigen Kenntnisstand der Bausubstanz. Gleichwohl gibt diese Aufstellung eine erste realistische Einschätzung der betriebswirtschaftlich betrachteten Kostensituation. Diese schließt in der Netto-Betrachtung, also der Aufwendungen abzüglich der Erträge, mit einem Defizit i.H.v. rd. 52.000 EUR pro Jahr. Berücksichtigt man die darin enthaltene Bürgschaftsprovision, die der Stadt zufließt, ergibt sich aus städtischer Sicht ein Defizit i.H.v. rd. 48.000 EUR pro Jahr. Dieser Betrag wäre zunächst der GeWoBau aus städtischen Mitteln zu erstatten.

Die beigefügten Unterlagen zeigen, dass es für den Turnergarten einen echten Nutzungsbedarf gibt, der zunächst schwerpunktmäßig im sportlichen Bereich liegt, für den der Turnergarten auch gebaut und historisch genutzt worden ist. Darüber hinaus bestehen aber gleichwohl weitere Nutzungsmöglichkeiten bspw. im kulturellen und gastronomischen Bereich, die es noch weiter zu entwickeln gilt. Mit dem hiermit vorgestellten Entwurf eines Nutzungskonzeptes besteht jedoch eine gute Grundlage, das Gebäude zu sanieren und den heutigen Anforderungen an sportliche und nichtsportliche Nutzungen und Veranstaltungen anzupassen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die GeWoBau als Eigentümerin des Turnergartens für die Zuweisung an Nutzungszeiten verantwortlich ist und dabei – schon aus betriebswirtschaftlichem Eigeninteresse – auch kostenpflichtige Nutzungen akquirieren wird.

Schon jetzt lässt sich somit feststellen, dass die kommunalpolitisch auf breiter Basis getroffene Entscheidung zur Übernahme des Turnergartens in städtische Verantwortung richtig war und damit ein nicht nur für die Stadt Marburg sozial- und baugeschichtlich bedeutendes Denkmal erhalten werden konnte. Denn mit dem hier vorgestellten Entwurf eines Nutzungskonzeptes wird dokumentiert, dass das Gebäude seinem ursprünglichen Zweck entsprechend – und auch darüber hinaus – für breite Bevölkerungsschichten nutzbar ist und auch genutzt werden wird. Dabei dürfte nach erfolgter Sanierung zudem das Interesse an weiteren Nutzungsinteressenten steigen, wofür der Entwurf des Nutzungskonzeptes des VfL 1860 Marburg e.V. alle Möglichkeiten offen lässt. Dadurch dürfte sich letztlich auch die schon jetzt als vertretbar anzusehende Kostenkalkulation im Ergebnis noch weiter verbessern lassen.

Besonders hingewiesen werden kann bereits an dieser Stelle auf eine konkrete Verwendung des Turnergartens von März bis September d.J. als Pilgerherberge im Rahmen des Elisabethjahres. Aufgrund des sich bereits jetzt abzeichnenden hohen Pilgeraufkommens, dessen Unterbringung vom heimischen Beherbergungsgewerbe nicht im erforderlichen Umfang gewährleistet werden kann, soll der Turnergarten in einer gemeinschaftlichen Kooperation zwischen GeWoBau, DRK, Marburger Tafel und einer evangelischen oder röm.-kath. Kirchengemeinde – gegen Vorlage eines Pilgerausweises – den Pilgerinnen und Pilgern als Übernachtungsstätte zur Verfügung gestellt werden.

Während dieser Zeit erfolgt die konkrete Planung der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen, die dann im Herbst d. J. durchgeführt werden können. Der hier vorgestellte Entwurf eines Nutzungskonzeptes des VfL 1860 Marburg e.V. könnte also ab Ende 2007 oder Anfang 2008 praktisch umgesetzt werden.

Egon Vaupel
Oberbürgermeister

Anlagen