

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr.: VO/7750/2020
	Status: öffentlich
	Datum: 10.12.2020

Dezernat:	I
Fachdienst:	61 - Stadtplanung und Denkmalschutz
Sachbearbeiter/in:	Kintscher, Bernd

Beratungsfolge:		
Gremium	Zuständigkeit	Sitzung ist
Magistrat	Erörterung	Nichtöffentlich
Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften	Erörterung	Öffentlich
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung	Öffentlich

Haus der Nachhaltigkeit/Entwicklung des Kerners im Rahmen des Förderprogramms "Lebendige Zentren"

Beschlussvorschlag:

1. Das „Haus der Nachhaltigkeit“ soll im Gebäude des Kerners am Lutherischen Kirchhof entwickelt werden.
2. Im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ werden für 2021 Fördermittel für die Entwurfsarbeiten und erste Bau- und Sanierungsmaßnahmen am Kerner in Höhe von 750 000 € beantragt; die Ko-Finanzierungsmittel sind (noch) im städtischen Haushalt bereitzustellen.

Sachverhalt:

In der Stadtverordnetensitzung am 31.01.2020 wurde von allen Fraktionen mit Ausnahme der FDP u. a. die Konzeption eines „Hauses der Nachhaltigkeit“ (i. F. HdN) beschlossen.

Im Zuge des Antrages zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ (28.06.2019) wurde dem Kerner als sogenannte „Schlüsselimmobilie“ eine herausragende Stellung zur künftigen funktionalen Stärkung des Fördergebietes „südwestliche Oberstadt“ bzw. der gesamten Oberstadt zugeschrieben.

Mit dem Eigentümer der Liegenschaft, dem Gesamtverband der Evangelischen Kirche Marburg, fanden im Mai erste Gespräche des Magistrats über eine künftige Nutzung des Kerners sowohl als HdN als auch kirchennaher Nutzung (z. B. Kirchengemeinde, Flüchtlingsgruppen, Kerner-Initiative) statt. Bei diesem Termin wurde zwischen Magistrat und Eigentümervorteiler*innen vereinbart, den jeweiligen Raumbedarf und das Raumangebot des Kerners zu konkretisieren.

Die Ermittlung des Raumangebots, und darüber hinaus der baulichen Vorgaben und Rahmenbedingungen, der denkmalpflegerischen Besonderheiten und absehbaren brandschutztechnischen Auflagen des über 700 Jahre alten Gebäudes wurden im Zuge einer Machbarkeitsstudie, welche wiederum unter Einsatz von Städtebaufördermitteln erstellt wurde, bis Oktober 2020 aufgearbeitet.

Die Machbarkeitsstudie wurde im November 2020 während dreier Sitzungen mit den Vertretern der Evangelischen Kirche, sowie Nutzer*innen der Liegenschaft „Am Plan 3“ und weiteren potentiellen Nutzer*innen (Initiativen aus dem Bereich Umweltbildung, Nachhaltigkeit, Ökologie) des HdN eingehend diskutiert. Im Hinblick auf die Nutzflächenverteilung zwischen kirchennahen Nutzungen und dem HdN wurde vereinbart, dass die Untergeschoßebene (Zugang Lutherischer Kirchhof) auch zukünftig primär von der Pfarrgemeinde und dem Kerner-Netzwerk genutzt werden kann; die übrigen 3 Ebenen + Dachgeschoss (Zugang Ritterstraße) sollen künftig vorrangig für das HdN zur Verfügung stehen. Ebenso wurden die Vor- und Nachteile des Gebäudes offensiv angesprochen: besonders die eingeschränkte Barrierefreiheit des Gebäudes - 2 Geschosse können barrierefrei erreicht werden - als auch die aus der Gebäudehistorie abgeleitete Raumtypologie; ebenso die vorgeschlagene Ausgestaltung der Dachgeschossebene als offener Co-working-space und der Erdgeschossebene (Zugang Ritterstraße) mit zentralen Einrichtungen (Empfang, Toiletten, Küche). Diese aus der Gebäudestruktur abgeleitete Nutzungsverteilung verlangt von den potenziellen Nutzer*innen einerseits Rücksicht und Organisationsarbeit ab, auf der anderen Seite werden attraktive Räume in hervorragender Lage geboten. Als Ergebnis der drei Diskussionsrunden wurde festgehalten, dass alle Beteiligten die in der Machbarkeitsstudie vorgeschlagene Gebäudeentwicklung grundsätzlich als Basis für die weitere Entwurfsarbeit begrüßen. An dieser Stelle wurde seitens des Magistrats gegenüber den künftigen Nutzer*innen vermittelt, dass der auf der Machbarkeitsstudie aufbauende, eigentliche Entwurfsprozess partizipativ angelegt sein wird, d. h. im Zuge der Konkretisierung des Entwurfs und der damit verbundenen Ausbauplanung sollen die künftigen Nutzer*innen an den entscheidenden Stellen aktiv mit in den Entwurfsprozess einbezogen werden.

Die Vertreter des Gesamtverbandes der Evangelischen Kirchen in Marburg als Eigentümer haben gegenüber dem Magistrat den Vorschlag eines Erbpachtverhältnisses unterbreitet. Dieser ist Voraussetzung dafür, dass der Magistrat der Universitätsstadt Marburg als Bauherr agieren kann. Aktuell laufen die Abstimmungen der Vertragsinhalte zwischen der Bauverwaltung und den Vertreter*innen des Gesamtverbandes der Evangelischen Kirche.

Weiteres Vorgehen:

Nach Bewilligung der Fördermittel - vermutlich nicht vor Mitte 2021 - müssen die Planungsleistungen formal ausgeschrieben werden; anschließend Vergabe.

Bis zum 2. Quartal 2021 werden die künftigen Nutzer*innen aufgefordert ihre Bedarfe an Flächen, Räume und sonstigen Ausstattungskriterien weiter zu präzisieren.

Auftakt Planungsleistungen mit Nutzer*innen nach Planungsvergabe vermutlich nicht vor dem 3. Quartal 2021.

Finanzielle Auswirkungen:

Die reinen Investitionskosten werden sich vermutlich in einer Größenordnung von 2 Mio. € bewegen, wobei eine Förderquote in Höhe von 64 % der förderfähigen Kosten angenommen wird. Betriebskosten und Regelungen zur Kostenbeteiligung des aktuellen Eigentümers sind noch zu verhandeln; Magistrat und Stadtverordnete werden über die Betriebskosten, Betriebsform und Kostenteilungen im Laufe des Umsetzungsprozesses detailliert informiert.

Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister

Anlagen:
Machbarkeitsstudie

Beteiligung an der Vorlage durch:

FBL 6	FD 61
K	B

A: Anhörung; **B:** Beteiligung; **K:** Kenntnisnahme; **S:** Stellungnahme