

Stuttgart, 03.12.2021

Haushalt 2022/2023

Unterlage für die 2. Lesung des Verwaltungsausschusses zur nichtöffentlichen Behandlung am 06.12.2021

Kulturelle Zwischennutzung Schwaben Bräu-Passage

Beantwortung / Stellungnahme

Aktuell liegt eine Anfrage der Initiative „PRISMA- Ein alternatives Spartenhaus“, ein Zusammenschluss von CIS +, Palermo und Sunny High vor, welche ein erstes Nutzungskonzept zur Belegung des rd. 800 qm großen 1. Obergeschosses als Künstler- und Medienhaus (Kombination aus Veranstaltungs-, Ausstellungs-, Probe- und Atelierräumen) vorgelegt und beim Kulturamt einen Antrag für eine Einmalförderung in Höhe von 190.000 EUR gestellt hat (siehe Haushaltsvorlage 1045/2021).

In einem Abstimmungsgespräch zwischen Liegenschaftsamt und Kulturamt haben sich die Beteiligten auf einen Mietpreis von 5,00 EUR/m² (4.000 EUR/Monat) geeinigt, welcher dem Objektzustand angemessen erscheint und deutlich über einem rein symbolischen Nutzungsentgelt liegt und der den im Förderantrag der Initiative erwarteten jährlichen Mietkosten in Höhe von 48.000 EUR entspricht.

Des Weiteren wurden von den Akteuren und einem Fachplaner detaillierte Kosten für eine Instandsetzung der Räumlichkeiten im 1. OG nach Baukostenindex geschätzt. Demnach wären hier voraussichtlich insgesamt Mittel in Höhe von 100.000 EUR erforderlich. Anzumerken ist, dass aktuell noch keine detaillierten Angaben über den Objektzustand vorliegen. Demnach könnten einzelne Kostenpositionen noch entfallen. Die Akteure würden eine zusätzliche Eigenleistung für Renovierungsarbeiten von insgesamt 25.000 EUR erbringen. Eine weitere Kostenübernahme der geschätzten Renovierungskosten (100.000 EUR) könnte von den Kulturschaffenden nicht erfolgen.

Weiterhin wurde die Übernahme der Instandsetzung des Aufzugs im Eingangsbereich durch die Liegenschaftsverwaltung festgehalten (90.000 EUR), da dieser auch für die Nutzung des 2. OG genutzt werden kann.

Auf Grund der deutlich geringeren Instandsetzungskosten für das vorgeschlagene Nutzungskonzept der Kulturschaffenden wäre eine Umsetzung aus wirtschaftlicher Sicht trotz der begrenzten Restnutzungsdauer sinnvoll.

Zusätzlich dazu kann die kulturelle Zwischennutzung der genannten Immobilie am Standort maßgeblich zur Attraktivität des Quartiers beitragen und als positiver Impulsgeber für die bevorstehende Entwicklung des gesamten Areals fungieren.

Von der LHS als Gebäudeeigentümerin wären die Renovierungskosten in Höhe von 100.000 EUR und die Kosten für den Aufzug in Höhe von 90.000 EUR zu tragen. Diese Aufwendungen sind in den bisherigen Bauunterhaltungsmitteln nicht berücksichtigt und eine Finanzierung aus diesen Mitteln wäre nur unter Zurückstellung anderer Maßnahmen möglich.

Nach einer möglichen Instandsetzung des Aufzugs wäre auch nochmals zu prüfen, ob das 2. OG als Interim für eine Vermietung an die vhs als Ersatz für weggefallene Flächen in Bad Cannstatt nutzbar wäre. Beide Nutzungen sind bis Ende 2025 befristet im Hinblick auf die Neuordnung des Quartiers.

Die Einmalförderung der Initiative „PRISMA- Ein alternatives Spartenhaus“ in Höhe von 190.000 EUR wird zusätzlich zu den städtischen Renovierungskosten benötigt.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

458/2021 2. Teil Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Erledigte Anfragen/Anträge:

./.

Thomas Fuhrmann
Bürgermeister

Anlagen

./.

<Anlagen>