

Stuttgart, 09.12.2011

Württembergische Staatstheater Stuttgart
Finanzierungsvereinbarung über den Neubau der John-Cranko-Schule

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	14.12.2011
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	15.12.2011
Bezirksbeirat Mitte	Kenntnisnahme	öffentlich	19.12.2011
Ausschuss für Kultur und Medien	Kenntnisnahme	öffentlich	28.02.2012

Beschlußantrag:

1. Baukosten Neubau John-Cranko-Schule

Der Mitfinanzierung der Baukosten bis zu einer Obergrenze von 32 Mio. Euro (Stadtanteil: 16 Mio. Euro) wird zugestimmt. Die erforderlichen Mittel werden in den Jahren 2014 bis 2017 in den Teilfinanzhaushalten des Kulturamts (THH 410 Kulturamt, Projekt 7.410700 Kulturförderung, Kontengruppe 781 Investitionszuweisungen und -zuschüsse) veranschlagt und stehen dort in vier gleichen Jahresraten von je 4,0 Mio. Euro zur Verfügung.

2. Erstausstattungskosten

2.1 Die Erstausstattungskosten von voraussichtlich rd. 5 Mio. Euro (Kalkulation der Staatstheater) sollen durch Einwerbung von Drittmitteln finanziert werden.

2.2 Können die Erstausstattungskosten nicht bis zur Fertigstellung der Maßnahme vollumfänglich eingeworben werden, wird die Verwaltung beauftragt, gemeinsam mit dem Land und den Staatstheatern nach weiteren Möglichkeiten der Finanzierung zu suchen.

3. Grundstücke

Die Landeshauptstadt ist bereit, auf der Grundlage des für den neuen Standort zu schaffenden Baurechts (Gemeinbedarfsfläche öffentliche kulturelle Nutzung) und des sich daraus ergebenden Verkehrswerts von 105 Euro/m² sich hälftig an den Grundstückskosten zu beteiligen. Im Gegenzug steht entsprechend dem Staatstheatervertrag der Verkaufserlös des

Grundstücks der bestehenden John-Cranko-Schule an der Urbanstraße hälftig der Landeshauptstadt zu.

4. Finanzierungsvereinbarung

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Land Baden-Württemberg eine Finanzierungsvereinbarung über den Neubau der John-Cranko-Schule zu schließen, die auf den Beschlüssen nach Ziff. 1 – 3 basiert.

Begründung:

1971 verwirklichte John Cranko seine Idee, in Stuttgart eine Ballettschule zur Ausbildung von Nachwuchstänzern und -tänzerinnen zu gründen. Die John-Cranko-Schule zählt zu den renommiertesten Ballettschulen der Welt.

Die John-Cranko-Schule besteht aus der Ballettschule der Staatstheater Stuttgart – einer so genannten freien Unterrichtseinrichtung – und der staatlichen Ballettakademie, einer Berufsfachschule. Sie wurde von John Cranko, dem langjährigen Direktor des Stuttgarter Balletts, im Jahre 1971 gegründet. Er verwirklichte seine Idee, eine bis dahin in ihrer Art einmalige Ballettschule zur Ausbildung von Nachwuchstänzern in Stuttgart zu schaffen. 1973 wurden die beiden letzten Klassen offiziell in eine staatliche Ballettakademie (Berufsfachschule) umgewandelt. Damit bietet sich für junge tänzerische Talente die Möglichkeit einer kontinuierlichen Ausbildung in klassischem Tanz von der Unterstufe bis zum professionellen Abschluss mit staatlicher Prüfung. Eine Voraussetzung für die Aufnahme ist das Bestehen einer Aufnahmeprüfung, an die sich eine sechsmonatige Probezeit anschließt. 2011 feiert die Schule ihr 40-jähriges Jubiläum.

Zur Schule gehört ein Internat für Schülerinnen und Schüler ab 10 Jahre. Die Schülerinnen und Schüler des Internats besuchen öffentliche Schulen, werden von Erzieherinnen betreut und von der hauseigenen Küche versorgt. Externe Schülerinnen und Schüler können ebenfalls in der Schule zu Mittag essen und Hausaufgabenbetreuung in Anspruch nehmen.

Mit der wachsenden internationalen Bedeutung des Stuttgarter Balletts erhielt auch die John-Cranko-Schule ständig größeren Zulauf. Sie versteht sich als Eliteschule und legt höchsten Wert auf die Qualität der Tanzausbildung.

Seit ihrer Gründung ist die Schule in einer umgebauten und erweiterten alten Druckerei (Urbanstr. 94) untergebracht. Das Gebäude ist sanierungsbedürftig und genügt den Ansprüchen der Ballettschule nicht mehr, weder hinsichtlich der Ausstattung noch hinsichtlich der räumlichen Möglichkeiten. Die Räumlichkeiten sind eng, verwinkelt und sanierungsbedürftig. Die fünf Übungsräume sind teilweise zu niedrig.

Vor diesem Hintergrund wird seit längerem ein angemessener Neubau diskutiert, der nun auf dem Gelände des „Alten Wasserwerks“, Werastraße 27, verwirklicht werden soll (Beschluss des Verwaltungsrats vom 5. Oktober 2009). Am 3. Mai 2010 beschloss der Verwaltungsrat der Staatstheater Stuttgart einen Planungswettbewerb

für den Neubau europaweit auszuschreiben. Eine Vertreterin der Staatlichen Hochbauverwaltung hat das Grundstück und seine Möglichkeiten sowie den Entwurf der Auslobung am 19. April 2011 im Ausschuss für Umwelt und Technik vorgestellt (vgl. Niederschrift Nr. 191). Die Preisgerichtssitzung fand am 18. und 19. November 2011 statt.

Baukosten

Am 19. November 2011 wurde die Entscheidung der Jury im Planungswettbewerb für den Neubau der John-Cranko-Schule bekanntgegeben. Gemeinsam mit den Staatstheatern hat die Staatliche Hochbauverwaltung ein Raumprogramm entwickelt, das auch im Verwaltungsrat in unterschiedlichen Entwicklungsstadien mehrfach vorgestellt und besprochen wurde. Das vorliegende Raumprogramm, das der Verwaltungsrat am 25. Juli 2011 formal zur Kenntnis nahm, ist nach Aussage der Staatlichen Hochbauverwaltung auch im Vergleich mit ähnlichen Institutionen im In- und Ausland angemessen. Es verfügt über rd. 5.349 m² Nutzfläche. Am alten Standort verfügt die Schule über rd. 2.540 m² Nutzfläche. Die Erhöhung um insgesamt rd. 2.800 m² entsteht durch:

Große Probebühne mit Zuschauer- und Nebenbereichen mit rd.	1.600 m ²
Vergrößerung der Ballettsäle um	750 m ²
Auf das Internat/die Akademie sowie die Schulräume verteilen sich	450 m ²

Auf Basis des Raumprogramms hat die Staatliche Hochbauverwaltung eine Baukostenschätzung (Kostengruppen 200-700 nach DIN 276) ohne Erstausrüstung erstellt, die weder einen Risikozuschlag noch mögliche Preisindexsteigerungen enthielt. Eine ergänzende Kostenschätzung durch die städtische Hochbauverwaltung ging von letztendlich höheren Baukosten aus.

Aus Sicht der Landesbauverwaltung ist bei der Umsetzung des Siegerentwurfs des Architektenbüros Burger und Rudacs aus München mit geschätzten Gesamtbaukosten in Höhe von 35 Mio. Euro zu rechnen. Ein Anteil von 4 – 5 Mio. Euro entfällt auf grundstücksspezifische Kosten, zu denen auch die Mehraufwendungen für die Gebäudegründung und Überbauungen in Zusammenhang mit der Bausubstanz des denkmalgeschützten Wasserbehälters gehören. Die bisher als Obergrenze der Baukosten angesetzt 28 Mio. Euro können nach den aktuellen Berechnungen durch die Landesbauverwaltung nicht mehr eingehalten werden.

Erstausrüstung

Die Staatstheater haben im ersten Halbjahr 2011 eine erste Zusammenstellung der nutzerspezifischen Erstausrüstung des Neubaus vorgenommen. Danach sind neben den Baukosten rd. 5 Mio. Euro für die Ausstattung bzw. nutzerspezifische Einbauten aufzuwenden.

Der Verwaltungsrat hat in seiner Sitzung am 25. Juli 2011 Land, Stadt und Staatstheater beauftragt, die Kosten der Erstausrüstung nach Möglichkeit über

Spenden/-Spon-soring zu finanzieren. Bemühungen in diese Richtung wurden bereits aufgenommen. Innerhalb des Fördervereins der Staatstheater wird ein Freundeskreis „Freunde der John-Cranko-Schule“ etabliert. Aufgabe des Freundeskreises ist es, potentielle Sponsoren/Spender anzusprechen und möglichst viele Spenden für das Projekt zu sammeln. Außerdem soll das Vorhaben in der Bevölkerung bekannt gemacht und Begeisterung für die neue Ballettschule geweckt werden. Es ist vorgesehen, dass der Ministerpräsident des Landes Baden-Württemberg und der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Stuttgart gemeinsam die Schirmherrschaft übernehmen.

Grundstücke

Der neue Standort liegt auf den Flurstücken 1348/10 und 1354 in Stuttgart-Mitte. Die Gesamtfläche beträgt 9.213 m², wobei das Wettbewerbsgebiet rd. 5.900 m² umfasst. Flurstück 1354 ist mit einem unterirdischem Wasserbehälter und Filterbecken unterbaut. Diese sowie das Wärterhaus (Werastraße 27a) bilden eine Sachgesamtheit und fallen unter Denkmalschutz. Deshalb und auf Grund der Unterbauung durch den Wagenburgtunnel ist die Bebaubarkeit eingeschränkt.

Für den Neubau der John-Cranko-Schule ist neues Baurecht zu schaffen. Dieses soll Gemeinbedarfsfläche für öffentliche kulturelle Nutzung vorsehen. Für das Bebauungsplanverfahren ist nachfolgender Zeitplan angedacht:

Aufstellungsbeschluss	Januar 2012
Frühzeitige Beteiligung	Februar / März 2012
Erarbeitung und Abstimmung Planentwurf	2. / 3. Quartal 2012
Auslegungsbeschluss	September 2012
Öffentliche Auslegung	Oktober 2012
Satzungsbeschluss	1. Quartal 2013

Parallel zum Bebauungsplanverfahren ist vor dem Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zu schließen, in dem die Kostenübernahme, die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse und die Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele (z.B. Umgang mit dem Baudenkmal Wasserwerk, Baumersatz, Immissionsschutz etc.) geregelt werden.

Finanzierungsanteil der Landeshauptstadt

Gemäß § 1 des Staatstheatervertrages zwischen dem Land Baden-Württemberg und der Landeshauptstadt Stuttgart tragen die Vertragspartner je zur Hälfte sämtliche mit dem Betrieb der Staatstheater verbundenen, durch Betriebseinnahmen nicht gedeckten Sach- und Personalausgaben. Diese Regelung gilt auch für betrieblich notwendige Neu-, Um- und Erweiterungsbauten (ausgenommen denkmalpflegerische Verpflichtungen des Landes). Sie gilt ferner auch in vollem Umfang für die Ballettschule der Staatstheater Stuttgart.

Für den Neubau der John-Cranko-Schule ist eine gesonderte Finanzierungsvereinbarung abzuschließen, in der die für die Landeshauptstadt

maßgebenden Eckpunkte zu berücksichtigen sind:

Baukosten

Nach heutigem Kenntnisstand muss von rd. 35 Mio. Euro Baukosten ausgegangen werden. Darin enthalten sind die Kosten des Planungswettbewerbs mit 300.000 Euro (Stadtanteil 150.000 Euro), die bereits im Stadthaushalt veranschlagt sind.

Die Stadt ist bereit, über 28 Mio. Euro hinaus gehende Mehrkosten mitzufinanzieren, sofern die gesamten Baukosten auf 32 Mio. Euro begrenzt werden. Der städtische Anteil würde entsprechend bis zu 16 Mio. Euro betragen. Diese Mittel müssten zusätzlich in den Jahren 2014 bis 2017 bereitgestellt werden.

Das Land wird rein denkmalbedingte Baukosten gesondert abrechnen, sodass sichergestellt ist, dass sich die Stadt vertragsgemäß nicht an denkmalpflegerischen Aufwendungen beteiligt.

Erstausstattungskosten

Die Erstausstattungskosten werden von den Staatstheatern mit rd. 5 Mio. Euro kalkuliert. Mit Beschluss vom 25. Juli 2011 hat der Verwaltungsrat Stadt, Land und Staatstheater gebeten, die Kosten der Erstausstattung nach Möglichkeit über Spenden/Sponsoring zu finanzieren.

Für den Fall, dass die Erstausstattungskosten nicht bis zur Fertigstellung der Maßnahme vollumfänglich eingeworben werden können, sollte die Verwaltung beauftragt werden, gemeinsam mit dem Land und den Staatstheatern nach weiteren Möglichkeiten der Finanzierung zu suchen.

Grundstücke

Sowohl das Grundstück an der Urbanstraße 94 (jetziger Standort) als auch das Grundstück an der Werastraße 27 (neuer Standort) befinden sich im Eigentum des Landes. Gem. § 6 Abs. 5 des Staatstheatervertrages steht der Stadt „die Hälfte des Verkaufserlöses, mindestens aber des Verkehrswertes zum Zeitpunkt der Veräußerung bzw. der anderweitigen Verwendung“ des Grundstücks Urbanstraße zu. Im Gegenzug ist die Stadt gem. § 1 Abs. 3 verpflichtet, die Hälfte des Verkehrswertes des Grundstücks Werastraße zu finanzieren. Gem. § 6 Abs. 5 steht der Stadt auch der Wert des Grundstücks Werastraße im Falle einer anderweitigen Verwendung wieder hälftig zu.

Wie vorstehend erläutert, ist für den neuen Standort neues Baurecht (Gemeinbedarfsfläche öffentliche kulturelle Nutzung) zu schaffen. Auf Grund dieser bebauungsplanmäßigen Ausweisung ist der Verkehrswert mit 105 Euro/m² anzusetzen, somit für das Wettbewerbsgrundstück von ca. 5.900 m² ein Grundstückswert von 619.500 Euro. Dieser Betrag wurde dem zuständigen Ministerium für Finanzen und Wirtschaft schriftlich mitgeteilt, eine Einigung steht aber noch aus. Die Stadt würde sich an diesem Grundstückswert hälftig beteiligen, was aus den laufenden Grunderwerbmitteln des Amts für Liegenschaften und Wohnen finanziert werden kann.

Im Gegenzug steht nach dem Staatstheatervertrag der Verkaufserlös des Grundstücks der bestehenden John-Cranko-Schule an der Urbanstraße hälftig der Landeshauptstadt zu.

Laufender Betrieb

Die evtl. höheren Gebäudebetriebskosten im Vergleich zum heutigen Standort sind ohne zusätzliche Finanzierungsmittel der öffentlichen Hand von den Staatstheatern zu tragen (Beschluss des Verwaltungsrats am 25. Juli 2011).

Finanzielle Auswirkungen

Beteiligte Stellen

Vorliegende Anträge/Anfragen

Antrag Nr. 367/2011 der CDU-Gemeinderatsfraktion
HH-Antrag Nr. 412/2011 der Bündnis 90/DIE GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion
HH-Antrag Nr. 543/2011 der SPD-Gemeinderatsfraktion

Erledigte Anträge/Anfragen

Antrag Nr. 367/2011 der CDU-Gemeinderatsfraktion
HH-Antrag Nr. 412/2011 der Bündnis 90/DIE GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion
HH-Antrag Nr. 543/2011 der SPD-Gemeinderatsfraktion

In Vertretung

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Anlagen

-