

Landeshauptstadt Stuttgart
 Der Oberbürgermeister
 GZ: 7600-01

Stuttgart, 12.03.2014

Stellungnahme zum Antrag

| |
|---|
| Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen Bündnis 90/DIE GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion |
| Datum 19.11.2013 |
| Betreff Freiräume auf Zeit ermöglichen Kulturnutzung auf Zeit |

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

Ausgangslage

Vom ursprünglichen Konzept einer externen „Agentur für kreative Freiräume“ mit ergänzender Betreuung durch die Wirtschaftsförderung gemäß Antrag Nr. 318/2011 (und 411/2011 I. Nr.1) von Bündnis 90/DIE GRÜNEN wurde im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2012/2013 Abstand genommen. Es wurde einer verwaltungsinternen Lösung durch Schaffung einer 0,5 Stelle bei der Abteilung Wirtschaftsförderung (Leerstands- und Zwischennutzungsmanagement) der Vorzug gegeben.

Das Leerstands- und Zwischennutzungsmanagement der Wirtschaftsförderung fokussiert entsprechend dem o. g. Antrag auf die Unterstützung von jungen Kreativunternehmen, Existenzgründern und Künstlern bei der Suche nach geeigneten Arbeits- und Ausstellungsräumen zur interimistischen Nutzung. Über Zwischennutzungen sollen junge Kreativ- und Medienschaffende wie Designer, Gestalter, Architekten, Filmschaffende, Werber, Musiker usw. in der Stadt gehalten werden.

Das Leerstands- und Zwischennutzungsmanagement der Landeshauptstadt Stuttgart

Das Leerstands- und Zwischennutzungsmanagement der Wirtschaftsförderung kommt der oben dargelegten Aufgabenstellung „Kreativwirtschaftsförderung“ vollumfänglich und auch im nationalen Vergleich vorbildlich nach. Dies wurde jüngst auch durch die positive Resonanz auf die Vorstellung des Stuttgarter Modells beim Forum deutscher Wirtschaftsförderer im Rahmen des Deutschen Städtetags am 14./15.11.2013 in Berlin deutlich.

Ergänzend zur Kernaufgabe Kreativwirtschaftsförderung werden im Sinne des Kulturamts förderfähige Künstler und Projekte bei der Suche nach Flächen aktiv unterstützt und vermittelt.

Das Leerstands- und Zwischennutzungsmanagement nimmt im Einzelnen die folgenden Aufgaben wahr:

1. Flächen und Kontaktvermittlung an Kreativschaffende
2. Projektbegleitung im Genehmigungsverfahren
3. Erfassung von Flächenpotenzialen zur Zwischennutzung sowie Aufbau einer Informationsplattform
4. Verknüpfung aller relevanten Akteure (Eigentümer, Kreativnutzer u.a.)
5. Verwaltungsinterne Koordination: Die ämterübergreifende Interdisziplinäre Projektgruppe IPG Zwischennutzung unter Teilnahme aller am Thema beteiligten Ämter wurde unmittelbar nach Start des Leerstands- und Zwischennutzungsmanagements etabliert und ist ein Schlüsselinstrument.
6. Erstellung „Leitfaden für kreative Zwischennutzer“: Die Broschüre wurde durch die IPG erarbeitet und wurde am 13.12.2013 mit den sachkundigen Bürgern des AKM abgestimmt.
7. Öffentlichkeitsarbeit: Das Angebot wird professionell kommuniziert über Presseveröffentlichungen, Fachveranstaltungen, Flyer und neue Medien.

Bereits im ersten Projektjahr 2012/2013 konnten rund 75% der Anfragen mit Raum- und Kontaktvermittlung, in der Projektbegleitung, mit Beratung und Information oder verwaltungsinterner Verknüpfung erfolgreich unterstützt werden. Die Gremien wurden im WA (14.6.2013) sowie im AKM (1.10.2013) entsprechend informiert.

Erhebung von Leerständen

Wie unter Punkt 3 dargestellt, erfasst das Leerstands- und Zwischennutzungsmanagement laufend mögliche Flächenpotenziale zur Zwischennutzung. Die Flächensuche ist ein ständig laufender Prozess, der durch das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung aktiv begleitet wird (Eruierung möglicher Potenzialflächen über das Nachhaltige Bauflächenmanagement Stuttgart NBS, weiterführende Eigentümeransprache). Parallel werden der Wirtschaftsförderung aufgrund der Informationen im Internet durch Eigentümer Räume angeboten.

Im Juni 2013 erfolgte durch ein Schreiben des Oberbürgermeisters die direkte Eigentümeransprache von 15 großen Unternehmen und Privateigentümern in Stuttgart mit der Bitte, das jeweilige Portfolio auf mögliche Zwischennutzungsflächen zu prüfen. Auf das Anschreiben gingen sechs Rückmeldungen ein, davon zwei Absagen. Die Objekte werden in einer verwaltungsinternen Datenbank erfasst. Mittelfristig ist eine Veröffentlichung auf der städtischen Website geplant.

Stellungnahme zu den genannten Leerständen

Von den im Antrag erwähnten Objekten steht lediglich ein Gebäude unter Denkmalschutz.

Altes Ambo-Kino

Das ehemalige Ambo-Kino, seit 2007 geschlossen, befand sich im Gebäude Arnulf-Klett-Platz 3 („Hindenburgbau“). Das Gebäude ist Kulturdenkmal nach § 2 DSchG. Der Eigentümer die LBBW-Immobilien, bemüht sich seit geraumer Zeit in Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden um eine Nachnutzung. Nach aktueller Auskunft des Eigentümers muss das ehemalige Kino innerhalb des denkmalgeschützten Gesamtkomplexes aus Brandschutzgründen abgebrochen werden. Die Haustechnik des Gesamtobjekts ist komplett zu erneuern. Um aktuellen Brandschutzanforderungen gerecht werden zu können, werden erhebliche Investitionen erforderlich. Umbau- und Instandsetzungsarbeiten an Kulturdenkmälern sind nach § 8 DSchG genehmigungspflichtig.

Altes IHK-Gebäude

Das Gebäude Jägerstraße 30 (IHK) hat durch den bereits erfolgten Teilabbruch, dem unter Abwägung der Belange des Eigentümers mit den Belangen des Denkmalschutzes im Jahr 2011 zugestimmt wurde, seine Kulturdenkmaleigenschaft verloren. Der Eigentümer wird zeitnah durch die untere Denkmalschutzbehörde hierüber informiert werden.

Der IHK-Altbau an der Jägerstraße ist aktuell noch durch die IHK belegt. Der Auszug soll ab Juli 2014 erfolgen und wird voraussichtlich im September 2014 komplett abgeschlossen sein. Das Gebäude soll bis zur Neuentwicklung des Gesamtquartiers Kriegsberg-/Ossietzky-/Jägerstraße voraussichtlich für die nächsten rund zehn Jahre vermietet werden. Dann werden die Gremien der IHK über die weitere Verwendung entscheiden. Die IHK zielt bis dahin auf eine langfristige Vermietung des Gesamtobjekts an einen großen Mieter mit entsprechender Bonität. Eine Untervermietung seitens des Hauptnutzers u.a. an Kreativnutzer ist vorstellbar. Die IHK möchte ggf. die Veranstaltungsebene im 7. OG behalten, ebenso wie evtl. Lagerflächen im Bereich 1. UG, EG, 1. OG. Es bleiben in diesem Fall 8 Ebenen mit Büros und Besprechungsräumen unterschiedlicher Größe zur Vermietung. Darüber kann aber verhandelt werden.

Kriegsbergstraße 30

Das Objekt Kriegsbergstraße 30 ist erdgeschossig mit dem Stadtlabor belegt, in den oberen Geschossen befinden sich Büroflächen, die an Einzelnutzer vermietet sind. Das Stadtlabor wird bis zum Umzug ins Stadtmuseum (voraussichtlich 2017) in der Kriegsbergstraße bleiben, Voraussetzung für einen Auszug ist die Fertigstellung des Wilhelmispalais für das Stadtmuseum. Nach Aussage der Liegenschaftsverwaltung stehen die Objekte Kriegsbergstraße 28, Kriegsbergstraße 30, Ossietzkystraße 6 und Ossietzkystraße 8 maximal bis Ende 2016 für Zwischennutzungen zur Verfügung. Danach ist der Abbruch vorgesehen. Für das Erdgeschoss der Kriegsbergstraße 30 gilt die ursprünglich genehmigte Ladennutzung. Eine anderweitige Belegung wird genehmigungspflichtig.

Nach Aussage der Liegenschaftsverwaltung stehen keine baulich passenden städtischen Liegenschaften der Stadt für Clubbetriebe/Eventnutzungen zur Verfügung.

SSB-Depot Stuttgart-Ost (ehemalige Mietfläche Württ. Staatstheater)

Die SSB kann sich grundsätzlich eine Überlassung auch an Kultur- und Kreativschaffende vorstellen. Aktuell gibt es ein mit dem Amt für Liegenschaften und Wohnen, dem Jugendhausverein und der Lichtstube e.V. abgestimmtes Nutzungskonzept für eine langfristige Umnutzung der leer stehenden Flächen. Der Dialog über die Umsetzung ist noch nicht abgeschlossen. Wenn keine Einigung erzielt wird, ist die SSB

für Nutzungsalternativen offen. Voraussetzung für eine Interimsnutzung ist die Übernahme der relevanten Flächen durch einen Hauptmieter mit entsprechender Bonität, welcher dann ggf. erforderliche Bau- und Baunebenkosten, die Gesamthaftung innerhalb der Mieträume, die Bündelung der Nutzerinteressen, die Weitervermietung sowie das Management der Mietfläche übernimmt. Ferner sind Auswirkungen auf bestehende Mietverhältnisse und Nutzungen sowie auf das nähere Umfeld zu berücksichtigen und auf ihre Verträglichkeit zu bewerten. Die Immobilie steht länger als ein Jahr leer, eine baurechtliche Neugenehmigung ist in Abhängigkeit von der angestrebten Nutzung erforderlich. Technische Anlagen (z. B. Elektroinstallationen) und der bauliche Brandschutz innerhalb der Mietflächen müssten geprüft und ggf. ertüchtigt werden. Die Dauer einer interimistischen Nutzung müsste unter Berücksichtigung der weiteren Entwicklung des SSB-Areals geregelt werden.

Stellungnahme zu Rocker 33

Rocker 33 ist baurechtlich als Diskothek/Clubbetrieb, somit als Vergnügungsstätte einzustufen, verbunden mit den an diese Nutzung geknüpften Auflagen. Aufgrund der besonderen Anforderungen an Schallschutz, Stellplätze, der Rechtsgrundlagen des Planungsrechts und des Bauordnungsrechts (z. B. Versammlungsstättenverordnung, vorbeugender Brandschutz etc.) und den damit zwangsläufig verbundenen erforderlichen Investitionen ist aus Sicht der Wirtschaftsförderung primär eine Überführung in eine Dauernutzung an geeigneter Stelle anzustreben. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund des Gleichbehandlungsgrundsatzes und der Wettbewerbssituation im Sektor Diskothek/Club. Auch der Betreiber favorisiert eine künftige Dauernutzung.

Der Betrieb Rocker 33 fällt nicht unter die Richtlinien der Kulturförderung der Landeshauptstadt Stuttgart. Es handelt sich nach Einschätzung der Kulturverwaltung, wie im Übrigen auch bei den Unternehmen „Röhre“ und „Zapata“ um ein wirtschaftlich tätiges Unternehmen mit kommerziellem Charakter das sich über mehrere Jahre in Stuttgart etabliert hat. Eine Förderung über die Vermittlung von Räumen zur Zwischennutzung ist auch vor diesem Hintergrund nicht länger möglich.

Rocker 33 wird daher durch das Team Bestandspflege der Wirtschaftsförderung bei der Flächensuche unterstützt. Ein intensiver Austausch der Bestandspflege mit dem Leerstands- und Zwischennutzungsmanagement ist gegeben. Sollten im Rahmen des Leerstands- und Zwischennutzungsmanagements Flächen erhoben werden, die für eine Dauernutzung infrage kommen, werden diese an die Bestandspflege weitervermittelt.

Fritz Kuhn

Verteiler