

Stuttgart, 27.10.2022

## Kulturzentrum Villa Berg Entwurf Nutzungskonzept

### Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Bezirksbeirat Ost	Beratung	öffentlich	09.11.2022
Ausschuss für Kultur und Medien	Beratung	öffentlich	29.11.2022
Verwaltungsausschuss	Beratung	öffentlich	30.11.2022
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	01.12.2022

### Beschlussantrag

1. Dem in der Vorlage dargestellten Entwurf des Nutzungskonzepts für das Kulturzentrum Villa Berg einschließlich den daraus resultierenden Konsequenzen für das Raumprogramm wird zugestimmt (vgl. Ziff. 2 der ausführlichen Begründung).
2. Von dem gegenwärtigen Planungsstand des Finanz- und Personalbedarfs wird Kenntnis genommen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Nutzungskonzepts für den Kulturbetrieb auf dieser Grundlage weiterzuentwickeln und hinsichtlich Personal- und Finanzbedarf zu konkretisieren.

### Kurzfassung der Begründung

Nach dem Rückkauf der Villa Berg durch die LHS Stuttgart in Jahr 2015 hat der Gemeinderat in einer Reihe von Beschlüssen eine klare Richtung für die Zukunft dieser traditionsreichen Kulturinstitution vorgegeben (GRDrs. 991/2016, GRDrs. 3/2018 und GRDrs. 187/2020). Basis für alle Planungen waren die im Rahmen eines Bürgerbeteiligungsverfahrens festgelegten Grundzüge.

Entstehen soll ein Kulturzentrum mit dem programmatischen Titel „Offenes Haus für Musik und Mehr“, welches in städtischer Trägerschaft als Abteilung des Kulturamts arbeitet.

Mit den entsprechenden Beschlussfassungen im Gemeinderat erging ein Auftrag zur Erarbeitung eines Nutzungs- und Betriebskonzepts an die Verwaltung. Ein erster Entwurf wurde durch die Unternehmensberatung für Kultur METRUM in Abstimmung mit dem Kulturamt und dem Amt für Stadtplanung und Wohnen (AfSW) erstellt und Mitte November 2021 übergeben, vgl. ausführliche Begründung, Ziff. 2.

Parallel zur Sanierung und Entwicklung der Villa Berg planen das Garten-, Friedhofs- und Forstamt (GFFA) die Sanierung des Parks der Villa Berg und das Tiefbauamt (TBA) die Sanierung der Tiefgarage auf dem Gelände des Parks. Gemeinsam bilden die vier Ämter eine Ämtergruppe zur gesamthaften Bearbeitung der eng miteinander verbundenen Elemente.

Ziel ist ein vielseitiges kulturelles Veranstaltungshaus, welches die vorhandenen Kulturinstitutionen in der Stadt sinnvoll ergänzt. Die Villa Berg zeichnet sich in der vorliegenden Konzeption durch ein einzigartiges Ambiente, eine leistungsfähige Veranstaltungsinfrastruktur, Innovationspotential und Bürger\*innennähe aus. Einhergehend mit dem Entwurf des Nutzungskonzepts kann eine erste – noch unvollständige - Einschätzung des künftigen Finanz- und Stellenbedarfs gegeben werden, vgl. ausführliche Begründung, Ziff. 3. Finanzielle und sonstige Auswirkungen. Diese wird im Lauf der zunehmend konkreteren Planungen fortlaufend angepasst werden.

Mit dem vorliegenden Beschluss soll die grundsätzliche Zustimmung zum geplanten Konzept für den Kulturbetrieb Villa Berg erfolgen. Diese Weichenstellung ist zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich, damit die anderen beteiligten Ämter ihre jeweiligen Planungen für Gebäude und Park rechtzeitig an die Anforderungen des künftigen Kulturbetriebs anpassen können, ehe bauliche Gegebenheiten zementiert sind, die nicht zum künftigen Betrieb passen.

## **Finanzielle Auswirkungen**

(Vgl. Ziff. 3 der Ausführlichen Begründung)

### **1. Stellenbedarf**

Auf der Grundlage des von METRUM vorgelegten Konzepts sieht die Kulturverwaltung für den laufenden Kulturbetrieb derzeit insgesamt mehr als 20 Vollzeitäquivalente (VZÄ) als erforderlich an.

METRUM ging davon aus, dass Eigenveranstaltungen ein Bestandteil der Programmgestaltung sein werden. Ist dies nicht der Fall, dürfte sich der Personalbedarf über alle Sachgebiete verteilt nach Schätzungen des Kulturamts um insgesamt ca. 1 VZÄ reduzieren.

Das Betriebskonzept geht von drei Umsetzungsphasen des Betriebsausbaus aus, in denen der prognostizierte Personalbedarf für den Vollbetrieb erst sukzessive aufgebaut wird. Erst in der Vorbereitungsphase der Eröffnung ab ca. zwei Jahren vor dieser muss das Team der Villa auf ca. 80-90% des insgesamt erforderlichen Personalstamms aufgebaut werden. In der Etablierungsphase nach der Eröffnung bis zum Vollbetrieb ca. drei bis fünf Jahre nach Eröffnung ist der volle Personalstamm zu erreichen. Dadurch steht zu erwarten, dass sich auch die prognostizierten gesamten Personalkosten erst nach und nach realisieren.

Hinzu kommen noch nicht konkret ermittelte Stellenbedarfe bei den künftig verwaltenden Ämtern (v.a. Liegenschaftsamt, Kulturamt z.B. für die zentrale Gebäude- und Personalverwaltung) voraussichtlich im niedrigen einstelligen Bereich. Im Zuge der weiteren Planungen muss eine genaue Abgrenzung bzw. Definition der Aufgaben zwischen Kultur- und Liegenschaftsamt für den späteren Betrieb gefunden werden. Evtl. kommt es auch durch Verschiebungen zwischen festangestelltem Personal und zu vergebenden Leistungen noch zu Änderungen bei der Zahl der Vollzeitäquivalente.

## 2. Laufende Kosten

Das an das Lohnkostenniveau der LHS angepasste Nutzungskonzept prognostiziert ordentliche jährliche Aufwendungen von rd. 3,3 Mio. EUR und Erträge von rd. 1,0 Mio. EUR für den Kulturbetrieb (incl. Personal). Bei Verzicht auf Eigenveranstaltungen könnten sich die Aufwendungen durch die Streichung eines VZÄ geringfügig reduzieren.

Diese Zahlen geben eine erste Einschätzung der zu erwartenden Größenordnungen, sind aber noch nicht vollständig bzw. endgültig und stellen noch keine Vorfestlegungen im Hinblick auf eine spätere Finanzierung bzw. Mittelbereitstellung im Haushalt für den laufenden Betrieb dar. Sie werden im weiteren Verlauf der Planungen fortlaufend angepasst und vervollständigt werden. Insbesondere die sich beim Liegenschaftsamt als Gebäudeeigentümer künftig ergebenden Ressourcenbedarfe (vor allem Stellen und laufender Bauunterhalt) sind noch nicht in den Gesamtaufwendungen berücksichtigt.

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Die Referate WFB, SWU und T haben mitgezeichnet.

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Dr. Fabian Mayer  
Erster Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 Ausführliche Begründung

Anlage 2 Villa Berg - Nutzungs- und Betriebskonzept (aufgestellt METRUM)

## Ausführliche Begründung

### 1. Vorgeschichte

Mit dem Kauf der Villa Berg im Jahr 2015 beschloss der Gemeinderat eine der herausragenden Kulturimmobilien Stuttgarts zu erwerben. Den Anstoß zu dieser kulturpolitischen Entscheidung gab das bürgerschaftliche Engagement vieler Stuttgarter\*innen. Nach einem umfassenden Beteiligungsprozess beschloss der Gemeinderat 2017 „Leitlinien“ als Basis der weiteren inhaltlichen Planung und legte damit die künftige Nutzung als „offenes Haus für Musik und Mehr“ fest (GRDRs. 991/2016).

Auf Grundlage der 2017 vorgestellten Machbarkeitsstudie beauftragte der Gemeinderat die Verwaltung in einem Grundsatzbeschluss (GRDRs. 3/2018) mit der Planung zur Umnutzung der Villa Berg zu einem offenen Haus für Musik und Mehr auf Basis der Variante drei der Untersuchung. Dabei wurden insbesondere folgende Themen zur weiteren Bearbeitung aufgeführt: Erarbeitung eines Betreiberkonzepts; Erweiterungsbau und Einfügung in das Ensemble Villa und Park; Gastronomische Nutzung; Überprüfung des Flächenbedarfs; Umgang mit der bestehenden Tiefgarage.

Im Frühsommer 2020 wurde festgelegt, dass die Villa Berg in städtischer Trägerschaft als Abteilung des Kulturamts arbeiten wird und zur weiteren Planung sowie zum Aufbau des Kulturzentrums im Kulturamt ein Planungsstab zu gründen ist (GRDRs. 187/2020). Im selben Jahr wurde die Unternehmensberatung METRUM GmbH mit der Erarbeitung eines Nutzungs- und Betriebskonzepts beauftragt, welches Mitte November 2021 vorgelegt wurde. Der Planungsstab Villa Berg nahm im Januar 2021 seine Arbeit im Kulturamt auf.

Innerhalb der städtischen Verwaltung arbeiten gegenwärtig die vier genannten Ämter an der Umsetzung des Gesamtprojekts Park und Villa Berg.

Um die notwendige gesamthafte Betrachtung der Sanierung und des teilweisen Neubaus von Park und Villa Berg, der Sanierung der Tiefgarage und des Aufbaus des Kulturzentrums zu erreichen, wurde auf Arbeitsebene eine regelmäßig zusammentretende Ämtergruppe gegründet. Diese berichtet einem Lenkungskreis auf Ebene der Amtsleitungen und Stellvertretungen. Für die Fachplanung des Parks wurde Anfang 2020 das Landschaftsarchitekturbüro Planstatt Senner vom GFFA beauftragt.

Für die Sanierung der Tiefgarage wurde seitens des TBA Mitte 2021 das Ingenieurbüro BuP. Boll Beraten und Planen als Generalplaner mit der Planung der baulichen Instandsetzung und der Erneuerung der Betriebstechnik beauftragt.

Mit der architektonischen Planung wurde Mitte 2021 das Architekturbüro Atelier Brückner vom AfSW in einem wettbewerblichen Verfahren beauftragt. Atelier Brückner befindet sich derzeit – in enger Abstimmung mit dem AfSW und dem Kulturamt – in den Voruntersuchungen für die architektonischen Vorentwürfe.

Der Bezirksbeirat-Ost wurde vom Leiter des Planungsstabs in einem mündlichen Bericht am 17.11.2021 informiert, die Projektgruppe Villa Berg (Bürger\*innenbeteiligung) nahm zuletzt in einem Projektgruppentreffen im Sommer 2021 mit Architekten von Atelier Brückner und den Verfassern des Nutzungskonzepts von METRUM vom Stand der Planungen Kenntnis. Im Dezember 2021 wurde zudem eine vom Planungsstab Villa Berg gemeinsam mit der Abteilung Kulturförderung im Kulturamt geplante Reihe von digitalen Beteili-

gungsworkshops mit Fachpersonen aus der Stuttgarter Kultur begonnen, um die bisherigen Planungen zu prüfen. Bis zum Abschluss der Reihe im Juli 2022 wurden insgesamt fünf Workshops mit Vertreter\*innen der Stuttgarter Veranstaltungswirtschaft, mit Musiker\*innen und Ensemblevertreter\*innen aus Stuttgart, mit Kulturschaffenden aus Stuttgart-Ost, Künstler\*innen unterschiedlicher Sparten und Bereiche (interdisziplinär) sowie mit Vertreter\*innen der kulturell aktiven Stadtgesellschaft durchgeführt. Die Rückmeldungen und die geäußerten Bedarfe der Kulturschaffenden bestätigen in hohem Maße die bisherigen Planungen, sowohl was den Bedarf an Veranstaltungsmöglichkeiten, aber auch was die inhaltliche Seite der vorliegenden Planung angeht. Weitere Beteiligungsmöglichkeiten für Bürger\*innen und Kulturakteur\*innen sind für 2023 und die folgenden Jahre vorgesehen.

## 2. Kulturzentrum Villa Berg: Nutzungs- und Betriebskonzept

Das künftige Kulturzentrum Villa Berg mit dem Arbeitstitel „Offenes Haus für Musik und Mehr“ wird mehrere wichtige Funktionen in der Stuttgarter Kulturlandschaft und im Stadtteil Stuttgart-Ost erfüllen. Auf der Bühne erscheint ein technisch hochmodernes, leistungsfähiges und den höchsten musikalischen Ansprüchen genügendes Veranstaltungshaus mit überregionaler Strahlkraft. Ein dichtes Programm mit rund 400 Veranstaltungen p.a. im Vollbetrieb lässt Raum für renommierte internationale und nationale Musiker\*innen, Stuttgarter Kulturakteur\*innen und Veranstaltungsideen engagierter Bürger\*innen.

Auf Grundlage einer professionellen Kulturinstitution mit überwiegend kostenpflichtigen Veranstaltungen (unter Berücksichtigung sozialer Kriterien bei der Preisgestaltung) verbindet die Villa Berg anspruchsvolle musikalische Darbietungen in einzigartigem Ambiente mit dem Charakter eines offenen Hauses, innovativer Kulturförderung und kultureller Vermittlungsarbeit. Ein professionelles Team meistert die vielfältigen Aufgaben in unterschiedlichen Arbeitsbereichen mit einem hohen künstlerischen Anspruch an das Programm des Hauses, Servicebewusstsein gegenüber unterschiedlichen Nutzer\*innengruppen und Gespür für die kulturellen und gesellschaftlichen Entwicklungen unserer Gegenwart. Um ein breites Spektrum an Angeboten ins Programm einzubeziehen, können sich die musikalischen Veranstaltungen im Haus aus unterschiedlichen Quellen speisen: Kooperationsveranstaltungen werden gemeinsam mit ehrenamtlich Engagierten, Kulturakteur\*innen der freien Szene, Institutionen sowie professionellen Veranstaltenden durchgeführt und stellen ein zentrales Instrument der Kulturförderung in der Villa Berg dar. Fremdveranstaltungen sind Vermietungen, bei denen Veranstaltende selbständig und eigenwirtschaftlich tätig werden. Die Villa Berg stellt hierbei ihre Räumlichkeiten zur Verfügung und erhält eine sichere Einnahmequelle.

Die Idee des offenen Hauses ermöglicht es der Villa Berg zu einem Ort des Austausches und der Begegnung für Menschen aus Stuttgart-Ost, ganz Stuttgart und der Region sowie auch ein touristischer Anziehungspunkt zu werden. Ganztägig zugängliche Räume ohne Konsumzwang und Eintritt, dafür mit hoher Aufenthaltsqualität, laden zum Eintreten und Verweilen ein und nehmen der Kulturinstitution ihre Unnahbarkeit. Ein Seminar- und Bildungsbereich, Proberäume und zu bestimmten Zeiten offene Werkstätten bieten einen großen Zusatznutzen für Initiativen, Vereine, Kulturakteur\*innen und Musiker\*innen und sorgen für eine hohe Nutzer\*innenfrequenz und Lebendigkeit des Hauses. Auch die Möglichkeit für Gruppen, Vereine und Initiativen Räume für eigene Aktivitäten buchen zu können, wird die Offenheit der Villa stärken und stellt, angesichts notorischen Raummangels in Stuttgart, ein wichtiges Angebot dar. Dreh- und Angelpunkt wird das hauseigene Restaurant mit Tagescafé. Essen als verbindendes Element lockt Parkbesucher\*innen, im Umkreis wohnende und arbeitende Menschen und kulturinteressierte Nutzer\*innen des

Hauses gleichermaßen an. Die extern verpachtete Gastronomie betreut zudem das veranstaltungsbegleitende Getränkecatering, bereitet Künstler\*innencatering vor und organisiert eigenverantwortlich kulinarische Events.

Wichtige Faktoren für den Erfolg und die Akzeptanz des Kulturzentrums Villa Berg werden ein niederschwelliger Zugang für unterschiedliche Nutzer\*innengruppen und eine hohe Diversität im Team, im Ehrenamt, hinsichtlich des Publikums und der Programmgestaltung sein. Daher wird Partizipation großgeschrieben. Denkbar sind unterschiedliche Formen offener oder institutionalisierter Partizipation wie ein Förderverein, ein Beiratsmodell oder Arbeitskreise, in denen Ehrenamtliche gemeinsam mit Mitarbeitenden der Villa Teile des Programms gestalten. Das genaue Partizipationsprofil wird in den kommenden Jahren herausgearbeitet werden. Eine eigene kulturelle Vermittlungs- und Bildungsarbeit wird die programmatische und gesellschaftliche Vielfalt entscheidend unterstützen. Schwer zu erreichende Zielgruppen können so gezielt angesprochen und an das Haus herangeführt werden. Die zu erwartende Breite des Programms lässt eine eigene Vermittlungsarbeit auch für kulturraffine Nutzer\*innen sinnvoll erscheinen; schließlich ermöglicht die Villa Berg für Stuttgart einzigartige kulturelle Bildungsangebote, beispielsweise Veranstaltungsorganisation und Veranstaltungstechnik aus erster Hand von Profis zu lernen.

Ein Alleinstellungsmerkmal ist die Lage im Park der Villa Berg. Die Öffnung des Kulturzentrums in den Park verankert das Haus in seinem städtischen Nahraum. Dies geschieht beispielsweise durch ein sorgsam an die örtlichen Gegebenheiten angepasstes Open-Air Veranstaltungsprogramm, die Organisation oder Unterstützung von kulturellen oder sportlichen Aktivitäten (z.B. Tanztreff) oder Angebote für und mit Menschen aus den umliegenden Quartieren (z.B. Stöckachfest). Im Zuge der gemeinsamen Bearbeitung des Gesamtprojekts Park und Villa Berg hat die Ämtergruppe daher den in der Bürger\*innenbeteiligung von 2016 und zuletzt im Bürgerhaushalt 2021 vielfach geäußerten Wunsch aufgegriffen, Kulturveranstaltungen im Park zu ermöglichen. Geplant sind insbesondere drei Maßnahmen: Die Erarbeitung einer angepassten Parksatzung, die kulturelle Veranstaltungen im Einklang mit festgelegten Regeln ermöglicht; das Ausweisen und infrastrukturelle Vorbereiten (Strom, teilweise Wasser/Abwasser) von Flächen für kleinere Veranstaltungen; die Entwicklung einer befestigten Multifunktionsfläche mit einer Größe von ca. 800 m<sup>2</sup> in logistisch günstiger Lage zur Villa, die mithilfe mobiler Bühnenelemente und Veranstaltungstechnik eine schnelle und flexible Organisation von unterschiedlichen Veranstaltungsformaten mit bis zu ca. 500 Personen ermöglicht.

Die Multifunktionsfläche vergrößert das östliche Vorfeld der Villa und wird als gestalteter Platz Park und Villa verbinden. Um die Veranstaltungsnutzung zu ermöglichen ist diese Fläche im Bebauungsplan entsprechend festzusetzen und die Intensität der Nutzung schalltechnisch zu bewerten. Die Fläche kann ohne feste Bauwerke auskommen und soll über eine hohe Aufenthaltsqualität verfügen. So kann das Gebiet auch von Parkbesucher\*innen zum Verweilen oder von Menschen aus den umliegenden Quartieren für selbst-organisierte Aktivitäten genutzt werden. Selbstverständlich müssen bei diesen den Park betreffenden Planungen der Denkmal- und Naturschutz beachtet, Schallschutzgutachten erstellt und die Belange anderer Anlieger angemessen berücksichtigt werden. Im Fall der Multifunktionsfläche müssen feste und temporäre Schallschutzmaßnahmen von Anfang an mitgeplant werden und die Intensität der Nutzung darauf abgestimmt werden.

### 3. Finanzielle und sonstige Auswirkungen

Das vorliegende Konzept der Unternehmensberatung METRUM zeigt die für das vorgeschlagene Nutzungskonzept notwendige Größenordnung der personellen und finanziellen Ausstattung auf. Im weiteren Verlauf der Planungen wird sich dieser Bedarf noch konkretisieren.

#### **Personalbedarf**

Das vorliegende Nutzungs- und Betriebskonzept der Villa Berg basiert auf der Vision eines offenen Hauses für Musik und Mehr aus der Bürger\*innenbeteiligung. Wichtige Aspekte wie ganztägige Öffnungszeiten und Zugänglichkeit des Hauses, Räume für bürgerschaftliches Engagement und Kulturakteur\*innen, partizipative Programmplanung und ein kulturell anspruchsvolles Rahmenprogramm mit Strahlkraft erfordern eine solide Personaldecke. Auf der Grundlage des Nutzungs- und Betriebskonzepts der Unternehmensberatung METRUM wird von einem Personalbedarf von mehr als 20 Vollzeitstellenäquivalenten im Vollbetrieb ausgegangen. Der Verzicht auf sog. Eigenveranstaltungen gegenüber dem Konzept von METRUM reduziert den Personalbedarf voraussichtlich insgesamt um 1 VZÄ. Das breite Aufgabenspektrum des künftigen Teams der Villa Berg umfasst dabei grob folgende Gebiete:

Der Programmbereich ist der personell kleinste Bereich, wird jedoch für die Wahrnehmung des Hauses eine entscheidende Rolle spielen. Veranstaltungen werden akquiriert, geplant und betreut, ehrenamtlich Engagierte angesprochen und eingebunden und ein zeitgemäßes Bildungs- und Vermittlungsangebot entwickelt. Außerdem ist die eng mit dem Programm verbundene Medien- und Öffentlichkeitsarbeit hier angesiedelt.

Die Verwaltung („Zentrale Koordination“) des Hauses ist für alle vor Ort zu bearbeitenden Personalfragen verantwortlich, bewirtschaftet das Budget der Abteilung und bearbeitet die Mittelflüsse einschließlich Rechnungslegung, organisiert das Ticketingsystem und den Kassenbetrieb. Hausmeisterei, Reinigung und Haustechnik sind ebenso Teil dieses Bereiches. Außerdem werden die Schnittstellen zu anderen Abteilungen und Ämtern der LHS betreut.

Das Venue Management zeichnet für den operativen Betrieb der Veranstaltungsstätte verantwortlich. Wichtige Aufgaben sind beispielsweise das Belegungsmanagement der Säle und der weiteren Veranstaltungs- und Funktionsräume, die Veranstaltungslogistik, die Veranstaltungsbetreuung und –leitung (z.B. Abendspielleitung) sowie die Veranstaltungssicherheit. Auch die Koordination der Zusammenarbeit mit dem Gastronomiebetrieb obliegt dem Venue Management. Die Veranstaltungstechnik wird ebenfalls durch feste Mitarbeiter\*innen im Bereich Venue Management vertreten sein und sowohl Planung, Installation und Instandhaltung als auch die (technische) Betreuung von Angeboten und Veranstaltungen verantworten.

Neben der Vielzahl an Aufgaben, die das hauptamtliche Team der Villa Berg zu bearbeiten hat, wird die Größe des Personalstamms auch durch weitere Rahmenbedingungen bestimmt: Die regulären Arbeitszeiten des Kulturzentrums werden vermutlich zwischen ca. 7.00 Uhr morgens und 0.00 Uhr nachts liegen. Ein Teil der Belegschaft aus Verwaltung, Hausmeisterei und technischen Mitarbeitenden wollen oder müssen bereits früh am Morgen zur Arbeit kommen, ein anderer Teil wird den Veranstaltungsbetrieb am Abend gewährleisten. Zu beachten ist dabei, dass ab Ende einer Abendveranstaltung bis zu zwei Stunden für Aufräumarbeiten und das vollständige Schließen des Hauses gerechnet werden müssen.

Die Villa Berg soll zudem auch tagsüber Angebote – beispielsweise im Bereich kultureller Bildung und Teilhabe – und Veranstaltungen (Konzerte, Workshops, Konferenzen, Kurse usw.), aber auch Räume für externe Nutzer\*innen wie Vereine, Musiker\*innen und Initiativen anbieten. Daher ist von einem Schichtbetrieb für ein Gutteil der Mitarbeitenden aus fast allen Bereichen auszugehen. Auch die in der Bürger\*innenbeteiligung gewünschte tägliche Zugänglichkeit für Bürger\*innen während der ganztägigen Öffnungszeiten erhöht den Personalbedarf. Besucher\*innen der Villa soll nicht nur freundliches und gut geschultes Personal Fragen beantworten und Anliegen entgegennehmen, auch ist ein Mindestmaß an Kontrolle in einem frei zugänglichen Haus notwendig.

Insgesamt ist laut Nutzungs- und Betriebskonzept von einer Vollausslastung des Hauses zu sprechen, wenn die Räume des Kulturzentrums an ca. 55% aller Tage des Jahres mit Veranstaltungen belegt werden. Die restliche Zeit ist für Programmarbeit, Organisation, Verwaltung und Instandhaltung des sensiblen Bestandsgebäudes vorzuhalten. Überdies sind Regenerationszeiten, Krankheit, Urlaub, Fortbildungen etc. der Mitarbeitenden zu bedenken. Zwar kann saisonal von einer unterschiedlichen Auslastung des Hauses mit Veranstaltungen ausgegangen werden, also einer geringeren Belegung im Sommer als in der Hochsaison – allerdings ist dieser Zeitraum nicht nur für die Regeneration der Mitarbeiter\*innen wichtig, sondern wird auch auf für Außenveranstaltungen wie Festivals genutzt und ist zentral für die Pflege des Hauses. Bei einer angestrebten Auslastung von ca. 55% p.a. für beide Säle werden allein in diesen ca. 400 Veranstaltungen durchgeführt, weitere im übrigen Haus und im Park. Angesichts des beschriebenen Gesamtkonzepts muss folglich dringend mit ausreichenden Personalkapazitäten gerechnet werden. Ansonsten werden diese absehbar der limitierende Faktor des Kulturbetriebs sein.

Ergänzend wird Personalbedarf für zentrale Aufgaben bei den verwaltenden Ämtern entstehen, z.B. bei der Gebäudeverwaltung und der Finanz- und Personalverwaltung, der im weiteren Verlauf der Planungen konkretisiert werden wird. Auch für die organisatorische Betreuung von Veranstaltungen im Park besteht zusätzlich zum METRUM-Konzept Personalbedarf für die Genehmigung von Veranstaltungen Dritter, die Dokumentation der Flächen und die Übergabe an die Nutzer, die Abnahme und Organisation der Beseitigung von Folgeschäden sowie die Reinigung und Herstellung der Verkehrssicherheit nach einer Veranstaltung. Der Umfang des Stellenbedarfs muss anhand des Veranstaltungsaufkommens festgestellt und fortgeschrieben werden.

### **Finanzbedarf**

Um den laufenden Zuschussbedarf der Villa Berg beziffern zu können, wurden die Aufwendungen und Erträge des laufenden Betriebs beispielhaft berechnet. Für den Vollbetrieb rechnet das Betriebskonzept mit Aufwendungen in Gesamthöhe von ca. 3,3 Mio. EUR p.a. Demgegenüber werden Erträge in einer Höhe von insgesamt ca. 1,0 Mio. EUR p.a. erwartet. In dieser Prognose sind bereits Anpassungen der prognostizierten Personalkosten an das Lohnkostenniveau der LHS durch das Kulturamt enthalten. Es zeigt sich ein um ca. 550 Tsd. EUR höherer Bedarf als von METRUM angenommen. Der Verzicht auf sog. Eigenveranstaltungen gegenüber dem Konzept von METRUM reduziert den Personalbedarf voraussichtlich insgesamt um 1 VZÄ. Im Vergleich zeigt die Finanzplanung anderer Einrichtungen des Kulturamts auch in weiteren Positionen noch die Notwendigkeit zum Abgleich mit städtischen Gegebenheiten und der Überprüfung zugrundeliegender Annahmen. Auch sind die genannten weiteren Stellenbedarfe noch nicht berücksichtigt.



## **Gebäudefläche**

Aus dem Nutzungs- und Betriebskonzept ergeben sich zwei Einflüsse auf den Flächenbedarf des Kulturzentrums (Bestands- und Neubau), die diesen nach Einschätzung des AfSW um ca. 10% steigen lassen.

Erstens, die Überprüfung des Raumprogramms der Machbarkeitsstudie. Hier zeigen sich Mehrbedarfe v.a. im Bereich der Nutzflächen wie gastronomische Betriebsflächen, Personalräume (Umkleiden, Sozialräume), Techniklager und weitere Lagerflächen, Putzräume.

Zweitens, die Erarbeitung eines inhaltlichen Nutzungskonzepts mit detaillierter Ausarbeitung der Arbeitsbereiche und Aufgaben des offenen Hauses für Musik und Mehr. Die Konzeption zeigt einen höheren Personalbedarf gegenüber der Machbarkeitsstudie und einen daraus resultierenden steigenden Bürobedarf. Hinzu kommen weitere zu bedenkende Flächenzuwächse, wie ganztägig zugängliche Aufenthaltsflächen, die in der Machbarkeitsstudie nicht berücksichtigt wurden. Der prognostizierte Flächenzuwachs konnte jedoch deutlich begrenzt werden durch die Entscheidung des Kulturamts, die in der Machbarkeitsstudie vorgesehenen Übernachtungsräume zu streichen. Diese können durch gut erreichbare Hotels und Pensionen in der näheren Umgebung der Villa problemlos ersetzt werden. Hieraus entstehende Mehrkosten bei der Maßnahme werden, sobald konkret bezifferbar und sofern diese nicht über Einsparungen oder sich ergebender Kostenreduktion an anderer Stelle aufgefangen werden können, zu den kommenden Doppelhaushaltsplanverfahren angemeldet.

## **Park/Multifunktionsfläche**

Bei den bisher vorgelegten Planungen des Parkes der Villa Berg (GRDRs 358/2019 „Programm zur Entwicklung Stuttgarter Parklandschaften“ und GRDRs 914/2018 „Villa Berg, Parkbereich ehemalige SWR-Fernsehstudios, Landschaftsplanung“) liegt der Fokus auf der Sanierung und Wiederherstellung des denkmalgeschützten Landschaftsparks auf Grundlage des Parkpflegewerkes.

Der zusätzliche Bedarf an Flächen für Veranstaltungen mit technischer Ausstattung resultiert aus dem Nutzungs- und Betriebskonzept des Kulturbetriebes. Insbesondere die Multifunktionsfläche für Veranstaltungen mit bis zu 500 Personen. Diese ca. 800 m<sup>2</sup> große Freifläche auf der Ostseite der Villa ist in den bisherigen Planungen nicht vorgesehen. Die Kosten für die Planung und den Bau einer Multifunktionsfläche mit Freiflächengestaltung sowie Schallschutz- und Bühnentechnikausstattung können erst nach Untersuchung der Machbarkeit genannt werden. Die Mittel für die hieraus entstehenden Mehrkosten müssen ebenfalls angemeldet und im Haushalt bereitgestellt werden.

Die Multifunktionsfläche ist mit den Zielen des Natur- und Denkmalschutzes im Planungsprozess noch abzustimmen und wird gegebenenfalls im Verbund mit der Gesamtparkplanung realisiert.

## **Schallschutz**

Da durch den Kulturbetrieb zukünftig auch Bereiche im Park als Veranstaltungsflächen genutzt werden, muss ein Schallschutzgutachten für die Veranstaltungen im gesamten Parkgelände einschließlich der Villa erstellt werden. Die Beauftragung des Gutachtens erfolgt durch das AfSW und wird später Basis für die Bauleitplanung und die Baugenehmigung sein sowie Richtlinien für das Nutzungskonzept vorgeben.

## **Tiefgarage**

Die Sanierung der bestehenden Tiefgarage wird seitens des TBA ausgeführt. Das Sanierungskonzept der Tiefgarage beinhaltet die Bauwerksinstandsetzung einschließlich die Erneuerung der betriebstechnischen Ausstattung.

Die unterirdische Tiefgarage bietet auf 2 Ebenen Platz für ca. 400 Fahrzeuge. Aus einem laufenden Mietvertrag nutzt der SWR derzeit 100 Stellplätze in der Tiefgarage. Ein entsprechendes Nutzerkonzept für die Tiefgarage wird hinsichtlich des Nutzungs- und Betriebskonzept zur Villa Berg und ihrem Park abgestimmt. Im aufgesetzten Hanggeschoß (3. Ebene) befinden sich auf einer Grundfläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> ehemalige Lager- und Requiritenräume des SWR. Wegen des stark begrenzten Raumangebots in der Villa sollen diese derzeit leerstehenden Flächen in der 3. Ebene als Lagerflächen für die Villa Berg genutzt werden. Dieser neue Bedarf wird vom TBA in den weiteren Planungen berücksichtigt. Die zu erwartenden Kosten können noch nicht beziffert und müssen zu gegebener Zeit zum Haushalt angemeldet werden.

## **4. Weiteres Vorgehen**

Mit dem vorliegenden Beschluss soll die grundsätzliche Zustimmung zum geplanten Konzept für den Kulturbetrieb Villa Berg erfolgen. Diese Weichenstellung muss zum jetzigen Zeitpunkt erfolgen, damit die technischen Ämter ihre jeweiligen Planungen rechtzeitig an die Anforderungen des künftigen Kulturbetriebs anpassen können, ehe bauliche Gegebenheiten zementiert sind, die nicht zum künftigen Betrieb passen.

Auf dieser Basis wird die Verwaltung weiterplanen und die notwendigen Bedarfe (Investitionen, Personal und Sachkosten) sukzessive konkret beziffern. Sobald jeweils die entsprechenden Angaben verbindlich vorliegen, wird die Verwaltung entsprechende Beschlussvorlagen in die zuständigen Gremien des Gemeinderats einbringen.

Nach heutigem Kenntnisstand ist die Eröffnung des Kulturbetriebs in der Villa Berg 2028 vorgesehen.