

Protokoll:	Verwaltungsausschuss des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrifts-Nr	436
		.	11
		TOP:	
	Verhandlung	Drucksache:	-
		GZ:	-

Sitzungstermin:	06.11.2013
Sitzungsart:	öffentlich
Vorsitz:	EBM Föll
Berichterstattung:	der Vorsitzende, Herr Dietz (rw bauphysik ingenieurgesellschaft mbh & Co.KG), Herr Steinhauer (Varieté)
Protokollführung:	Herr Häbe pö
Betreff:	Hilfe für das Friedrichsbau-Varieté - Antrag Nr. 352/2013 der CDU-Gemeinderatsfraktion vom 14.08.2013

Der im Betreff genannte Antrag ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigelegt.

Die zu diesem Tagesordnungspunkt gezeigten Präsentationen sind dem Protokoll als Dateianhang hinterlegt. Dem Originalprotokoll und dem Protokollexemplar für die Hauptaktei sind sie in Papierform angehängt.

Einleitend bemerkt EBM Föll, bekanntlich habe man den Standort neben dem Theaterhaus als Möglichkeit für eine Umsiedlung des Friedrichsbau-Varietés geprüft. Um die einzelnen Aspekte der Thematik darzustellen schlägt er folgende Vorgehensweise vor:

- Erläuterungen zur Geräuschemissionsprognose durch den Gutachter, Herrn Dietz
- Aktueller Sachstandsbericht durch das Varieté-Team um Frau Frenzel
- Stellungnahme der Verwaltung

Nachdem sich gegen diese Vorgehensweise keine Einwendungen erheben und seitens der Antragsteller das Wort einfürend nicht gewünscht wird, stellt Herr Dietz anhand der beigelegten Präsentation (rechte Präsentation des Dateianhangs) die wesentlichen Erkenntnisse seiner Untersuchung zu einem Zeltbau dar.

Zum Ende seiner Ausführungen lautet sein Fazit für eine Zeltvariante:

- Mit einem Zelt können die gesetzten, vorgegebenen Immissionsrichtwerte insbesondere am Seniorenwohnheim weder am Tag noch in der Nacht eingehalten werden.
- Falls Varieté-Vorstellungen nach 22:00 Uhr stattfinden sollen, muss das Gebäude ein Schalldämm-Maß von rund 50 bis 53 dB(A) erreichen (entspricht einer Stahlbeton-Außenwand mit einer Stärke von ca. 20 cm oder z. B. einer aufwendigen zweischaligen Holzrahmenkonstruktion).
- Wenn die Vorstellungen früher beginnen, bedeuten 30 Minuten (Halbierung der Einwirkzeit) jeweils eine Verbesserung von 3 dB(A). Somit müsste z. B. für eine Vorstellung von 22:00 bis 22:30 Uhr eine Stahlbetonwand mit einer Stärke von 18 cm vorgesehen werden.
- Bei einem Ende der Vorstellungen im Varieté um spätestens 22:00 Uhr (Tagnutzung) muss das Gebäude ein Schalldämm-Maß von rund 37 bis 40 dB(A) erreichen.
- Auf den geplanten Parkplatz mit 20 Stellplätzen sollte wenn möglich verzichtet werden, ansonsten muss der Parkplatz eingehaust werden.
- Eine Verschiebung des Zelts nach Norden bringt keine deutliche Verbesserung der Lärmsituation. EBM Föll weist darauf hin, dass das Amt für Umweltschutz und BM Hahn intensiv in die Arbeit des Gutachters eingebunden waren.

Anschließend trägt Herr Steinauer vom Varieté die Inhalte seiner Präsentation vor (linke Präsentation des Dateianhangs). Dabei stellt er u. a. die Vorteile eines Hallenbaus aus Holz gegenüber einer Zeltvariante dar. Seine Kernaussagen lauten:

- Für das Varieté sind in den vergangenen Monaten alle Schwierigkeiten eingetreten, die man sich im schlimmsten Fall vorstellen konnte (Wegfall des L-Bank-Sponsorings, Rückzug des Mutterkonzerns Deutsche Entertainment AG aus dem Varieté, Kündigung der Spielstätte nach nahezu 20 Jahren im Juli 2013).
- Geblieben ist der starke Wille des Varieté-Teams, diese Einrichtung in Stuttgart zu erhalten, sowie die große Bestürzung in der Bürgerschaft über ein mögliches Aus.
- Gelungen ist es, einen Finanzierungsplan, ohne Unterstützung der L-Bank, zu erstellen.
- Ab dem 01.01.2014 soll als neue Trägerstruktur eine gemeinnützige GmbH gegründet werden (25 Gesellschafter sollen innerhalb der ersten drei Jahre gefunden werden, neun feste Zusagen gibt es bereits).
- Die Gründung der gGmbH kann stattfinden, und die Finanzierung für die Jahre 2014 bis 2016 steht.
- Dank an die Stadtverwaltung für ihre Unterstützung bei der Suche nach einer neuen Spielstätte.
- Die Anschaffungskosten für das Zelt, in dem weiter hochwertig produziert werden könnte, und für die umgebenden Gebäude (größtenteils Container) belaufen sich auf 1 Mio. €. Dieser Betrag könnte über einen Kredit finanziert werden (zwei Banken stehen dafür bereit).
- Die Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens stellen einen herben Rückschlag dar.
- Das Zelt könnte mit einem Lärmschutz durch eine innenliegende Holzbox versehen werden. Allerdings würde dies zu Mehrkosten von über 300.000 €

- führen. Diese Kosten könnten nicht finanziert werden.
- Auch im Schulterschluss mit dem Gutachter und zwei Architekten hat der technische Leiter des Friedrichsbau-Varietés daraufhin eine Holzhalle als Alternative für das Zelt entwickelt (Einhaltung der Lärmschutzwerte, passende Optik zum Theaterhaus, Container im Umfeld wären nur in geringer Anzahl erforderlich, Vermietung an andere Veranstalter wäre möglich, geringe Nebenkosten).
 - Mit dieser Holzhalle würde sich die Gesamtinvestition auf 1,3 Mio. € belaufen.
 - Trotz aller Anstrengungen kann das Varieté die Finanzierung von 300.000 € zusätzlich nicht darstellen.
 - Wenn es gelingt, diese Gesamtfinanzierung darzustellen, ist sich das Varieté sicher, dass man die Einrichtung in eine gesunde Zukunft führen kann (touristische Bedeutung für die Stadt, eventuell zukünftiger Pächter für die Gastronomie: Sarah Wiener, Synergien durch die Nähe zum Theaterhaus, Erhalt von Arbeitsplätzen).

Diese Ausführungen quittiert der Ausschuss mit Beifall.

Aus Sicht der Verwaltung betont EBM Föll, der Prozess sei von der Kulturverwaltung, den Fachämtern des Referats Städtebau und Umwelt und der Stadtkämmerei intensiv begleitet worden. Die Kosten für das Lärmschutzgutachten habe die Kulturverwaltung übernommen, um überhaupt eine Grundlage für eine weitere Diskussion zu haben. Das Engagement der Verantwortlichen des Varietés zum Erhalt ihrer Einrichtung in Stuttgart, allen Rückschlägen zum Trotz, verdiene allergrößten Respekt. Im Vorfeld des Gutachtens sei seitens der Verwaltung, sofern die neue Trägerstruktur realisiert werden kann, selbstverständlich vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats, gegenüber dem Varieté in Aussicht gestellt worden, dass man sich die Übernahme einer Bürgschaft in Höhe von 1 Mio. € vorstellen kann, sofern der Wirtschaftsplan die Refinanzierung eines solchen Kredits in einem Zehnjahreszeitraum vorsieht. Der vorliegende Wirtschaftsplan erfülle diese Voraussetzung. Natürlich beinhalte ein solcher Wirtschaftsplan immer Unwägbarkeiten, aber aus Sicht der Finanzverwaltung handle es sich um einen realistisch kalkulierten Plan. Hauptbestandteil auf der Erlösseite seien die Einnahmen aus Ticketverkäufen. Der Wirtschaftsplan unter Berücksichtigung einer Annuität aus dem von der Stadt verbürgten Kredit schließe im Grunde genommen mit einem ausgeglichenen Ergebnis (geringfügiges Plus im Cashflow). Somit wären also die Voraussetzungen für eine Bürgschaft gegeben.

Wenn allerdings der Kreditbetrag erhöht würde, wäre eine Refinanzierung der Annuität nicht mehr gegeben und damit wäre auch die Grundlage der Gemeindeordnung (GemO) für eine Bürgschaftsabgabe nicht mehr gegeben; seitens der Stadt könne kein Kreditbetrag verbürgt werden, wenn die Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme der Bürgschaft vorliegt. Der Beschluss einer solchen Bürgschaft wäre auch rechtswidrig.

Bezüglich des Grundstücks sei in Aussicht gestellt worden, dass die Stadt die Erschließungskosten übernimmt (Strom-, Wasseranschlüsse, Einebnen des Grundstücks). Dabei handle es sich grob geschätzt um Kosten von 80.000 bis 100.000 €. Zudem soll dem Varieté zunächst einmal für fünf Jahre die Fläche mietfrei überlassen werden. Bei der Bewertung dieser Fläche als Lagerfläche gehe

es dabei um einen geldwerten Vorteil in der Größenordnung von 60.000 €/Jahr (1,30 €/m² Monatsmiete, 4.000 m² große Fläche).

Dieses sei wie gesagt vorbehaltlich einer Beschlussfassung durch den Gemeinderat in Aussicht gestellt worden.

Problematisch sei die gegenwärtige Finanzierungslücke von 300.000 €. Die Verwaltung habe die Holzbauvariante noch nicht vertiefend verifizieren können. Wenn es für die genannte Finanzierungslücke keine Lösung gibt, werde es schon allein durch den Zeitablauf nicht möglich sein, dem Friedrichsbau-Varieté eine Zukunftsperspektive aufzuzeigen. Die erforderlichen Entscheidungen müssten zwingend in den kommenden Wochen getroffen werden. Erfreulicherweise habe die L-Bank in Aussicht gestellt, dass ein Spielbetrieb bis Mai 2014 möglich ist. Dennoch sei der Zeitraum, in dem diese Thematik positiv geklärt werden kann, sehr begrenzt. Ihm jedenfalls habe das Varieté erklärt, dass bis Ende November Klarheit benötigt wird. Ansonsten reiche die Zeit nicht mehr aus, eine Lösung zu finden.

Für seine Fraktion erläutert StR Sauer (CDU) den Antrag. Dabei bedankt er sich bei der Verwaltung und beim Gutachter für die rechtzeitig vor den Etatberatungen erfolgte Berichterstattung. Insbesondere, so StR Sauer weiter, gelte aber sein Dank dem Team des Varietés. Das von dort in den letzten Monaten Geleistete sei "aller Ehren wert". Das Handeln der L-Bank wird von ihm als kulturpolitische Verantwortungslosigkeit bezeichnet.

Seitens der CDU-Gemeinderatsfraktion signalisiert StR Sauer **grundsätzlich** die Bereitschaft, dem Varieté entsprechend dem vom Vorsitzenden Skizzierten zu helfen.

Dem Dank für die heutigen Berichte und für die erfolgten Anstrengungen schließen sich StR Winter (90/GRÜNE), StRin Wüst (SPD), StR Zeeb (FW), StR Klingler (FDP) und StR Rockenbauch (SÖS und LINKE) an. StRin Wüst sagt im Namen ihrer Fraktion für die Haushaltsplanberatungen zu, das Varieté zu unterstützen, damit diese Einrichtung in Stuttgart eine Zukunft erhält. StR Klingler, der grundsätzlich eine Holzbauweise favorisiert, sagt zu, dieses Thema in den Etatberatungen positiv zu begleiten.

StR Rockenbauch räumt ein, dass er sich nicht vorstellen kann, wie in den Etatberatungen die **Finanzierungslücke** (300.000 €) geschlossen werden kann. Nachdem in der Aussprache im Zusammenhang mit der dargestellten Finanzierungslücke das Stichwort Solidaritätsbeitrag von StR Winter angeführt worden ist, unterstreicht Herr Steinauer, zum eigenen Schutz basiere der Wirtschaftsplan in allen Belangen auf vorsichtigen Annahmen (z. B. höhere Ausgaben, geringere Besucherzahlen). Neben diesem Worst-Case-Szenario gebe es noch ein Normal-Case-Szenario (z. B. gleich bleibende Besucherzahlen) und ein Best-Case-Szenario (z. B. höhere Besucherzahlen und bessere Akquisitionsmöglichkeiten durch den neuen Spielort). In diesem Zusammenhang berichtet er, das Theaterhaus begrüße das Vorhaben sehr. Das Theaterhaus sei häufig überbelegt, und häufig könnten dort angefragte Veranstaltungen nicht mehr untergebracht werden. Von daher könnten Kooperationen stattfinden (Weiterleitung von Veranstaltungen vom Theaterhaus an das Varieté). Solche positiven Dinge

seien aber im vorgelegten Finanzierungsplan nicht enthalten. Man wolle es der Stadt, der Mitarbeiterschaft des Varietés, aber auch dem Publikum nicht antun, dass mit unsicheren Daten gearbeitet wird.

Gegenüber StR Winter betont der Vorsitzende, die **Rechtsform** gGmbH sei maßgebliche Voraussetzung, um überhaupt eine Bürgschaft geben zu können. Wenn das Variété künftig seine bisherige kommerzielle Struktur beibehalten würde, könnte dieser Weg nicht gegangen werden. Gegenüber kommerziellen Anbietern dürfe die Stadt keine Bürgschaften, aber auch keine unentgeltlichen Grundstücksüberlassungen vornehmen.

StR Winter fragt nach, ob die technisch mögliche **Bündelung von Lärmabstrahlungen** im Gutachten berücksichtigt worden ist. Für die dargestellte Untersuchung, so Herr Dietz, sei auf der Basis eines Zeltbaus vorgegangen worden. Ein Zelt sei nun mal ein sehr labiles Gebilde. Der Emissionsumfang, der die Zuschauer erreicht, sei im Zuschauerraum des Friedrichsbau-Varietés gemessen worden. Natürlich sei es direkt bei den Lärmquellen lauter, aber erforderlich war, darzustellen, welche Lärmpegel bei den Zuschauern ankommen. Bei einem Zelt würden diese Lärmwerte über die komplette Zeltfläche abstrahlen. Von daher sei es im vorliegenden Fall relativ schwierig, mit einer gerichteten Quelle zu arbeiten. Selbstverständlich müsste man beim Ausrichten der Bühne im Zelt darauf achten, dass die Lautsprecher nicht in Richtung Seniorenwohnheims gerichtet werden. Solche Details seien nicht in die Untersuchung eingeflossen, da schon die reine Gebäudeabstrahlung zu hoch ist.

Zur Nachfrage von StR Zeeb, ob unter Berücksichtigung der Kostenrelation eine begrünte **Lärmschutzwand** angedacht wurde (bezogen auf den Parkplatz und auf das Seniorenwohnheim), erinnert Herr Dietz, am Parkplatz sei eine Lärmschutzwand untersucht worden. In den an der Siemensstraße liegenden Parkplatz müsste parallel zur Siemensstraße eingefahren werden. Somit sei dieser Bereich immer geöffnet. In Richtung zum Seniorenwohnheim sei ebenfalls eine Wand, eine Art Einhausung, untersucht worden. Die südliche Kante könne damit aber nicht geschlossen werden; die Pegel des Parkplatzes würden damit immer noch ausreichen, um die Grenzwerte zu überschreiten. Da das Seniorenwohnheim wohl vier Geschosse aufweist, müsste auch eine reine Lärmschutzwand sehr hoch ausfallen, um überhaupt Wirkung zu zeigen. Eine Wand alleine mache also keinen Sinn.

Weiter an StR Zeeb und StR Klingler gewandt fährt Herr Dietz fort, im Rahmen der Untersuchung seien die **Personen**, die sich **vor dem Eingang des Varietés** aufhalten, gezählt worden. Hieraus habe sich eine Anzahl von ca. 50 Personen ergeben, und aufgrund der Fachliteratur habe sich für diese Lärmquelle ein allgemeiner Ansatz ergeben.

Zu den **Lärm-Vorbelastungen der B 295** informiert er, der Gewerbelärm - und unter diese Rubrik falle das Variété - müsse getrennt von sonstigen Quellen, wie z. B. Verkehrslärm, betrachtet werden. Andere gewerbliche Quellen wie vom Theaterhaus würden betrachtet, aber nicht der Verkehrslärm. Die gesetzlichen Regelungen sagten aus, dass das zur Beratung anstehende gewerbliche Vorhaben die Grenzwerte einzuhalten hat. Seiner Einschätzung nach kann eine Klausel der

TA Lärm Wenn die Geräusche in 95 % der Fälle durch Fremdgeräusche überlagert werden.....) im vorliegenden Fall nicht greifen. Er als Gutachter müsse sich nach den gesetzlichen Grundlagen richten. Angrenzer, die gegebenenfalls Einsprüche erheben, hätten natürlich den Anspruch, dass die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten werden. Und dieses werde durch die Zeltkonstruktion nicht erreicht.

In der Geräuschemissionsprognose zur Genehmigung des Varietés, und damit greift Herr Dietz eine weitere Frage von StR Klingler auf, würde nur die Lärmsituation des Varietés und nicht die **abschirmende Wirkung** des Holzgebäudes zu Abstrahlungen des Theaterhauses bewertet werden. Dieser Aspekt könnte natürlich untersucht werden, aber dieses wäre kein Thema einer Untersuchung zur Genehmigung des Varietés.

Einer Bitte von StR Zeeb nachkommend berichtet Frau Rickes (BaurA) zu **baurechtlichen Aspekten** (Genehmigungsfähigkeit, Fluchtwege, Brandschutz etc.), bei der planungsrechtlichen Bewertung sei man von einem Zelt ausgegangen. Ein Zelt wäre mit dem Bebauungsplan, da dessen Standort außerhalb des Baufensters liegen würde, nicht ganz kompatibel. Daher habe die erste Bewertung gelautet, dass hier ein Zelt, zumindest vorläufig, nur befristet genehmigt werden kann. Die Pläne zu einem Holzbau habe sie heute zum ersten Mal gesehen. Es könne wohl unterstellt werden, dass ein solcher rechteckiger Bau leichter in das Baufenster gerückt werden kann. Deshalb gehe sie davon aus, dass es dafür dann auch keine Schwierigkeiten bei der Genehmigung geben würde. Der Brandschutz müsste natürlich stimmig sein. Hier könnten kaum Abstriche gemacht werden. Bei einem neu errichteten erdgeschossigen Gebäude könne dies aber so geplant werden, dass dieses bezüglich des Brandschutzes keine Probleme aufweist. Bei eingeschossigen Gebäuden seien die Anforderungen an den Brandschutz ohnehin nicht besonders hoch. Auf der Grundlage der Zeltplanung habe man einen Bedarf von ca. 20 Stellplätzen ermittelt. Die Frage sei, wo diese im Hinblick auf die Lärmschutzfrage untergebracht werden. Entweder könnten sie auf einem anderen Grundstück nachgewiesen werden oder das Baurechtsamt prüfe, ob es für diese Stellplätze aufgrund der äußerst besonderen Situation Voraussetzungen für eine Befreiung gibt. Als Hauptpunkt bezeichne sie die Frage des Lärmschutzes. Ein funktionierender Lärmschutz müsse zur Genehmigung nachgewiesen werden. Eine Genehmigung müsse unangreifbar sein, um Schwierigkeiten beim Variété-Betrieb auszuschließen.

StR Sauer beantragt, dieses Thema im Rahmen der **1. Lesung** des Doppelhaushaltsplanentwurfs 2014/2015 in der nächsten Woche durch Berücksichtigung in der entsprechenden Tagesliste bei der Behandlung des Kulturamts aufzurufen. Dort sollte in nicht öffentlicher Sitzung über die Rettung des Varietés gesprochen werden mit dem Ziel, ein Gesamtpaket zur Rettung des Friedrichsbau-Varietés zu schnüren.

EBM Föll unterstreicht nochmals, dass sich die Verwaltung mit den alternativen Planungen für eine Holzkonstruktion in der Kürze der Zeit im Vorfeld der heutigen Beratung nicht befassen konnte. Ob diese Alternative unter Kosten- und Lärmgesichtspunkten plausibel ist, müsse man sich sicher noch gemeinsam mit dem Variété anschauen. Ohne Einhaltung der Lärmgrenzwerte wäre eine Genehmigung rechtswidrig bzw. dann könnte eine Genehmigung durch Einsprüche

der Nachbarschaft aufgehoben werden.

Er sagt zu, dieses Thema, wie von StR Sauer beantragt, auf die Tagesliste zur 1. Lesung des Haushalts für das Kulturamt zu setzen. Der Gemeinderat müsse dieses Vorhaben ja im Gesamtkontext des Stadthaushalts bewerten. Er betont, das Ergebnis sei gegenwärtig offen. Angesichts der Vielzahl an Wünschen komme der Gemeinderat in der Regel nicht umhin, bei Etatberatungen Prioritäten zu setzen. Es könnten also nicht alle Themen positiv entschieden werden.

Nachdem sich keine weiteren Wortmeldungen ergeben, schließt EBM Föll diesen Tagesordnungspunkt, verbunden mit dem Dank an die Berichterstatter und die Beteiligten, ab.

zum Seitenanfang