

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	73
		<b>TOP:</b>	2
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	366/2023
		<b>GZ:</b>	AKR/WFB/T
<b>Sitzungstermin:</b>	05.05.2023		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	EBM Dr. Mayer, BM Fuhrmann		
<b>Berichterstattung:</b>			
<b>Protokollführung:</b>	Frau Sabbagh / fr		
<b>Betreff:</b>	<b>Weiteres Vorgehen Ergänzungsbau Theaterhaus Stuttgart, - Bereitstellung v. Mitteln z. Ertüchtigung der Halle T 1, - Alternativplanung d. künftigen räuml. Bedarfe, - Ermittlung d. künftigen finanziellen Bedarfs d. Theaterhaus e. V. - Einbringung -</b>		

Beratungsunterlage ist die gemeinsame Vorlage des Referats Allgemeine Verwaltung, Kultur und Recht, des Referats Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungen und des Technischen Referats vom 03.05.2023, GRDRs 366/2023, mit folgendem

Beschlussantrag:

**1. Ertüchtigung der Halle T1**

- 1.1 Der Ertüchtigung der Halle T1 des städtischen Gebäudes Siemensstraße 11, 70469 Stuttgart auf Basis der aktualisierten Maßnahmenübersicht (Anlage 1) mit Kostenermittlung der G+G GmbH

mit einem Kostenstand April 2023 in Höhe von	netto	9.095.000 EUR
zzgl. Prognose für Baupreissteigerungen und Bauherrenrisiken	netto	741.000 EUR
mit daraus resultierenden fortgeschriebenen Gesamtkosten bei Fertigstellung in Höhe von wird zugestimmt.	netto	9.836.000 EUR

1.2 Die Baumaßnahmen erfolgen im Namen und auf Rechnung der Landeshauptstadt Stuttgart - BgA Stuttgarter Philharmoniker/Theaterhaus mit Unterstützung eines Projektsteuerers.

1.3 Die Auszahlungen in Höhe von netto 9.095.000 EUR werden im Teilfinanzhaushalt 230 - Liegenschaftsamt, Projekt 7.233166 - Theaterhaus Stuttgart; Ertüchtigung der Halle T1, Ausz. Gr. 7871 - Hochbaumaßnahmen, wie folgt gedeckt:

2023 und früher	6,200 Mio. EUR
2024	1,400 Mio. EUR
2025	1,495 Mio. EUR

1.4 Die Verwaltung wird ermächtigt, innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens in Höhe von 9.095.000 EUR für sämtliche erforderlichen Bau- und Planungsleistungen ohne erneute Beschlussfassung in den Gremien zu beauftragen.

2.1 Aufgrund der in der Begründung genannten geänderten Rahmenbedingungen wird die bisherige Gebäudeplanung für den Theaterhausergänzungsbau nicht weiterverfolgt.

## **2. Weiteres Vorgehen Ergänzungsbau**

2.2 Stattdessen wird auf dem Erweiterungsbaufeld die bauliche Umsetzung eines reduzierten Theaterhausraumprogramms über eine Vergabe an einen Investor vorgesehen. Die Verwaltung wird beauftragt hierzu ein Raum- und Funktionsprogramm zu definieren. Die Räumlichkeiten des Theaterhauses belegen den kleineren Anteil in der Investorenbebauung.

2.3 Der Vorbereitung eines entsprechenden Investorenvergabeverfahrens wird zugestimmt.

## **3. Strukturelle Finanzierung des Theaterhausbetriebes**

Die Verwaltung berichtet vor der Sommerpause über den aktuellen Sachstand im laufenden Strategieprozess. Aus der Bewertung aufgrund jüngster Entwicklungen gegebenenfalls entstehende künftige Bedarfe bei der institutionellen Förderung des Theaterhauses zur Vermeidung einer strukturellen Unterfinanzierung werden zum Doppelhaushalt 2024/2025 angemeldet.

Die Beratungsunterlage ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigefügt.

Zunächst erläutert EBM Dr. Mayer kurz die Vorlage. Dabei betont er, dass die Nutzer des Theaterhauses die ursprünglich geplante weitere Spielstätte nicht mehr für notwendig für den Weiterbetrieb erachteten. Vielmehr strebe man eine nachhaltige Entwicklung an, die in erster Linie den Bestand sichere und sachgerecht fortschreibe. Die in der Vorlage enthaltenen Variantenskizzen könnten im weiteren Gremienverlauf noch detaillierter betrachtet werden.

BM Fuhrmann weist ergänzend darauf hin, dass die Baumaßnahme T1 in Absprache mit der Stiftung nun nicht mehr auf Name und Rechnung der Stiftung, sondern der Landeshauptstadt erfolge. Vom Einsatz eines Projektsteuerers erhoffe man sich eine zügigere Umsetzung.

Die Vertreter\*innen der Fraktionen danken für die Ausführungen.

StR Winter (90/GRÜNE) begrüßt die Vorlage. Die Kubatur des Ergänzungsbaus sei als Lärmschutz für die benachbarte Wohnbebauung erforderlich. Seine Fraktion sei gegen einen Verkauf des Grundstücks. Im Inneren des Gebäudes fehle ihm eine Probebühne in der Größe der T1-Bühne, die gerade auch für Gauthier Dance sehr wichtig sei.

Ein großes Kompliment spricht StRin Porsch (CDU) der Verwaltung und dem Theaterhaus aus, die sich in den acht Jahren seit dem Grundsatzbeschluss mit der aktuellen Situation beschäftigt hätten und nun die alte Planung modifizierten. Sie sehe das Investorenmodell positiv. Über eine Alternativplanung müsse in den zuständigen Ausschüssen diskutiert werden. Mit Blick auf Ziffer 3 des Beschlussantrags merkt sie an, hier hätte sie sich ein schnelleres Vorgehen gewünscht.

Gute Lösungen entnimmt StR Dr. Jantzer (SPD) der Vorlage. Die Abstriche beim Ergänzungsbau seien begründet. Allerdings halte seine Fraktion die Vergabe an einen Investor nicht für eine gute Lösung. Im AKM sollten dann Alternativen bezüglich der freien Szene diskutiert werden.

StRin Tiarks (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) lehnt sowohl Grundstücksverkäufe als auch die Beauftragung eines Investors ab. Wenn man 130 Mio. Euro für das Stadion ausbebe, könne man doch auch das Theaterhaus stärker fördern. Und wenn nun durch die Variante 3 die Freie Tanz- und Theaterszene herausfalle, sollte dem Theaterhaus diese Gleichwertigkeit zugestanden werden. Es könne nicht sein, dass Einzelne Spenden sammeln müssten, um den Betrieb aufrechterhalten zu können. Mit Blick auf den nächsten Doppelhaushalt würde ihre Fraktion es begrüßen, wenn die Stadt einen größeren Anteil an den Betriebskosten übernehmen könnte.

Das Vorgehen ist für StR Puttenat (PULS) ein schönes Beispiel, wie man mit den Beteiligten eine einvernehmliche Lösung finden könne. Er schließt sich den Ausführungen seiner Vorredner\*innen zur Probebühne (StR Winter), dem Strategieprozess (StRin Porsch) und der Rückendeckung für die Freie Tanz- und Theaterszene (StR Dr. Jantzer, StRin Tiarks) an.

StR Neumann (FDP) kann die "Investorenallergie" nicht verstehen und bittet diesbezüglich um Argumente.

Sinngemäß äußert sich StR Zaiß (FW). Er erkundigt sich nach der Zeitschiene für den Ergänzungsbau, wenn man auf Investoren verzichte. In verschiedenen Gesprächen mit

Betroffenen habe er festgestellt, dass diese hinter der Vorlage stünden. Seit dem Grundsatzbeschluss seien acht Jahre vergangen, nun sollte das Projekt endlich umgesetzt werden. Für die Probephöhne müsse eine vernünftige Lösung gefunden werden. Seine Fraktion werde der Vorlage zustimmen.

StR Köhler (AfD) empfiehlt, das Investorenmodell konkret durchzurechnen und hier bei einem Erbpacht- oder Mietmodell auch den Verwaltungsaufwand einzubeziehen. Er persönlich bezweifle, dass etwas anderes als das Investorenmodell an dieser Stelle funktioniere.

Zum Investorenmodell führt EBM Dr. Mayer aus, die Verwaltung verspreche sich davon einen Kosten- und Zeitvorteil. Für die restlichen Flächen in diesem Gebäude sehe man keine eigenen Bedarfe. An StR Winter gewandt erklärt er, die Verwaltung werde dem Gemeinderat einen Vorschlag vorlegen, der eine Erbpacht mit Realteilung bezüglich des Theaterhausteils vorsehe. Hierzu merkt StR Winter an, es sei zu überlegen, ob eine Realteilung bei einem intensiv durch eine Kultureinrichtung genutzten Gebäude sinnvoll wäre. Darüber hinaus eigne sich die Lage nach seinem Dafürhalten durchaus für städtische Bedarfe. Dem Einsatz eines Generalübernehmers zur Beschleunigung könne seine Fraktion zustimmen. Letzteres, so EBM Dr. Mayer, würde die Kosten deutlich verändern. Dies habe man in der Vorlage dargestellt.

Zusammenfassend kündigt EBM Dr. Mayer an, den Vorschlag der Verwaltung in Richtung Erbpacht mit Realteilung zu modifizieren. Eine Probephöhne halte auch die Verwaltung für sinnvoll. Der entsprechende Kosteneffekt werde dem Gemeinderat ebenfalls unterbreitet. Auch er lobt die ausgesprochen verantwortungsvolle Haltung des Theaterhauses. Gegenüber StRin Tiarks betont er, die Entscheidung habe nicht allein finanzielle, sondern auch künstlerische, inhaltliche Gründe. Und schließlich bestätigt er, dass Corona für den Strategieprozess eine Zäsur bewirkt habe. Zudem habe die Frage eines Erweiterungsbaus unmittelbar Einfluss auf einen Leitbild- bzw. Strategieprozess. Idealerweise sollten Ergebnisse hierzu bis Jahresende vorliegen.

EBM Dr. Mayer stellt abschließend fest:

Die GRDRs 366/2023 ist einggebracht.

Zur Beurkundung

Sabbagh / fr

## Verteiler:

- I. Referat AKR  
zur Weiterbehandlung  
Kulturamt  
Referat WFB  
zur Weiterbehandlung  
Liegenschaftsamt (2)  
Stadtkämmerei (2)  
Referat T  
zur Weiterbehandlung  
Hochbauamt (2)  
weg. STA
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. *BezA Feu*
  3. Amt für Revision
  4. L/OB-K
  5. Hauptaktei
  
- III.
  1. *Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN*
  2. CDU-Fraktion
  3. SPD-Fraktion
  4. *Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION  
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei*
  5. *Fraktionsgemeinschaft PULS*
  6. FDP-Fraktion
  7. Fraktion FW
  8. AfD-Fraktion
  9. *StRin Yüksel (Einzelstadträtin)*

*kursiv = kein Papierversand*