

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	183
		<b>TOP:</b>	11
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	232/2020
		<b>GZ:</b>	T
<b>Sitzungstermin:</b>	23.06.2020		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Thürnau		
<b>Berichterstattung:</b>	Herr Holzer (HochbA)		
<b>Protokollführung:</b>	Frau Schmidt / pö		
<b>Betreff:</b>	<b>Ergänzungsbau Theaterhaus Stuttgart-Feuerbach,  Siemensstraße 11, 70469 Stuttgart  - Wettbewerbsergebnisse  - Weiterplanung mit 1. Preisträger</b>		

Vorgang: Ausschuss für Stadtentwicklung u. Technik vom 05.05.2020, öffentl., Nr. 121  
Ergebnis: Einbringung  
Verwaltungsausschuss vom 13.05.2020, öffentlich, Nr. 116  
Gemeinderat vom 14.05.2020, öffentlich, Nr. 123  
jeweiliges Ergebnis: Zurückstellung

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Technischen Referats vom 29.04.2020, GRDRs 232/2020, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Vom Ergebnis des einphasigen nichtoffenen Realisierungswettbewerbs für Architektur, integriert im VgV-Verfahren, wird zustimmend Kenntnis genommen.  
Das Hochbauamt wird ermächtigt, den 1. Preisträger PFP Architekten, Hamburg sowie die erforderlichen Fachingenieure mit der Weiterplanung bis einschließlich LPH 3 zu beauftragen.
2. Die erforderlichen Finanzmittel für die Weiterplanung bis Projektbeschluss stehen im THH 230 des Amts für Liegenschaften und Wohnen, Projekt-Nr. 7.233147 - Theaterhaus Stuttgart, Erweiterungsbau - zur Verfügung.

Die zu diesem Tagesordnungspunkt gezeigte Präsentation ist dem Protokoll als Datei-anhang hinterlegt. Aus Datenschutzgründen wird sie nicht im Internet veröffentlicht. Dem Originalprotokoll und dem Protokollexemplar für die Hauptaktei ist sie in Papierform angehängt.

Anhand Folie 8 der Präsentation geht Herr Holzer (HochbA) zunächst auf die Preisträger ein. Der Wettbewerb sei einer der größten, die das Hochbauamt in letzter Zeit durchgeführt habe. In dem Gebiet herrsche derzeit eine hohe Bautätigkeit, vor allem im Wohnungsbau. Dies spiele eine große Rolle für das Theaterhaus, denn Veranstaltungslärm müsse von benachbartem Wohnen entkoppelt werden. Es sei eine Lösung gesucht worden, die als Schallriegel zwischen beiden Bereichen fungiere. Eine weitere Vorgabe sei gewesen, dass der Erweiterungsbau im Rahmen des dort gültigen Bebauungsplanes funktionieren solle. Dabei gehe es vor allem um die Frage des Anlieferverkehrs für das Theaterhaus. Entscheidend für die Vergabe des 1. Preises sei gewesen, dass die engen Vorgaben sehr gut umgesetzt worden seien. Darüber hinaus sei ein Theatersaal entwickelt worden, der auch Tanztheater beherbergen könne. Das prämierte Architekturbüro sei in diesem Sektor sehr erfahren.

Zum architektonischen Konzept erklärt Herr Holzer, das neue Gebäude wirke in den Erschließungsbereich des heutigen Theaterhauses hinein (Folie 10). Des Weiteren beschreibt er die komplizierte Logistik (Folie 12). Die Tiefgarage mit 231 Stellplätzen könne nur von einer Seite angefahren werden, um die Schallschutzwerte einzuhalten. Die Anlieferlogistik sei in einer geschlossenen, mit Rolltor versehenen Garage untergebracht, sodass nach vollständiger Beladung nach Vorstellungsende lediglich ein Abfahrvorgang zu erfolgen habe. Des Weiteren betont er den multifunktional nutzbaren großen Saal für 600 Zuschauer (Folien 13 und 14). Dieser sei erdgeschossig zu erreichen, was die Erschließung und Fluchtliniengestaltung deutlich vereinfache. Besonderheit sei ein großes Schaufenster, das geöffnet werden könne (Folie 19). Für die freie Tanz- und Theaterszene gebe es einen weiteren Saal für 150 Zuschauer (Folie 11). Insgesamt sei das Gebäude sehr groß; die Anmutung klinge sich in die bestehende, denkmalgeschützte Industriearchitektur ein (Folien 15 und 16). Angesichts der schwierigen städtebaulichen Situation auf dem Gelände sei er sehr zufrieden mit der vorliegenden Lösung.

StR Winter (90/GRÜNE) fasst zunächst die Entwicklung des Wettbewerbs zusammen. Aufgrund des flexiblen SIM-Modells sei eine gute gemischte Bebauung auf dem Gelände möglich. Es sei wichtig, angemessene Aufführungs- und Probenräume für das erfolgreiche Kulturangebot zu schaffen. Der Baukörper sei architektonisch gut gelungen und berücksichtige alle Belange wie Lärmriegel, Anfahrtssituation und künstlerische Anforderungen. Als weiteren interessanten Zeitpunkt betont er die zukünftige Wohnbebauung. Für das Quartier und die Stuttgarter Kulturlandschaft sei die Entwicklung ein großer Schritt; auch die Anbindung an den ÖPNV trage zur Urbanisierung bei.

Positiv gegenüber den Planungen äußert sich ebenfalls StR Zeeb (FW). Er wolle jedoch wissen, ob für die Umsetzung des Entwurfs entsprechende Mittel bereitstünden. Er hoffe, dass während der Umsetzung nicht mit weiteren finanziellen Schwierigkeiten des Theaterhauses zu rechnen sei. Außerdem wünsche er Informationen zur weiteren Behandlung zweier Wohnhäuser an der Siemensstraße.

Zustimmung zum Konzept signalisiert StR Goller (AfD). Die Kosten müssten nochmals dargestellt werden; alle kritischen Aspekte seien in der Planung gelöst worden. Er rechne trotzdem mit einem nicht unerheblichen "Echo-Effekt" in der sich neu bildenden "Theatergasse". Die intensive Beleuchtung solle für Lichtbelästigung der Anwohner sorgen. Er schlägt vor, lärmdiffundierende Maßnahmen wie Baumpflanzungen durchzuführen.

Zu den Fragestellungen nimmt Herr Holzer Stellung. Der Entwurf des 1. Preises sei eine sehr kompakte Lösung für die Aufgabe. Das zentrale Element sei die effiziente Erschließung. Andere Entwürfe hätten den großen Saal in die Obergeschosse gelegt, was bei 600 Zuschauern große Aufwendungen für die Fluchtwege erforderlich gemacht hätte. Erste Berechnungen aus dem Jahr 2015 seien von Kosten von 40 Mio. Euro ausgegangen. Mittlerweile sei eine erhebliche Baupreissteigerung erfolgt, was heutige Kosten von 48 bis 49 Mio. Euro bedeute. In der Zwischenzeit sei auch die Vorgabe beschlossen worden, Gebäude klimaneutral zu bauen. Dafür sei mit Mehrkosten von etwa 10 % zu rechnen. Nicht zu vergessen sei eine Prognose der weiteren Baupreisentwicklung bis zum Vergabezeitpunkt des Vorhabens (derzeit 2,5 % pro Jahr). Solide Zahlen könnten erst bei Vorlage eines richtigen Entwurfs genannt werden. Grob geschätzt sei mit 57 bis 58 Mio. Euro zu rechnen. In der weiteren Planung werde auf Effizienz geachtet. Eine Diskussion der Stellplätze sei denkbar. Derzeit profitiere das Theaterhaus von den Stellplätzen der Mercedes-Benz-Bank. Grundsätzlich sei eine gemeinsame Nutzung von Stellplätzen zu begrüßen. Eventuell ergeben sich durch das Bauvorhaben der Firma Porsche weitere Perspektiven. Zu den Gebäuden in der Siemensstraße könne er keine Informationen geben, da es sich hier um ein städtebauliches Thema handle. Bei der Lärmproblematik verweise er auf intensive Schallschutzgutachten im Vorfeld des Wettbewerbes. Die einzig mögliche Lösung sei umgesetzt worden. Anhand der Simulation sei klar, dass diese genehmigungsfähig sei. Die Gasse selbst sei nicht Bestandteil des Siegerentwurfes; die städtebauliche Kubatur sei vorgegeben. Die Frage der Lichtbelästigung müsse thematisiert werden. Das Amt für Umweltschutz verweise hier auf den Schutz von Insekten.

Die Kosten für klimaneutrales Bauen spricht StR Goller an. Es bestehe eine Diskrepanz zwischen dem Wunsch nach Klimaschutz und Energieersparnis und einem ansprechenden Gebäude für Kulturbetrieb. Diese zusätzlichen Kosten hätten für die Sanierung einer Kita oder Schule verwendet werden können.

Nachdem sich keine weiteren Wortmeldungen mehr ergeben, stellt BM Thürnau fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik stimmt dem Beschlussantrag einmütig zu.

Zur Beurkundung

Schmidt / pö

## Verteiler:

- I. Referat T  
zur Weiterbehandlung  
Hochbauamt (5)  
weg. VA, GR
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. Referat AKR  
Kulturamt (2)
  3. Referat WFB  
Liegenschaftsamt (2)  
Stadtkämmerei (2)
  4. Referat SWU  
Amt für Stadtplanung und Wohnen (3)
  5. BezA Feuerbach
  6. Rechnungsprüfungsamt
  7. L/OB-K
  8. Hauptaktei
  
- III.
  1. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
  2. CDU-Fraktion
  3. Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION  
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei
  4. SPD-Fraktion
  5. FDP-Fraktion
  6. Fraktion FW
  7. AfD-Fraktion
  8. Fraktionsgemeinschaft PULS