

Protokoll:	Verwaltungsausschuss des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	145
		TOP:	1
	Verhandlung	Drucksache:	162/2022
		GZ:	OB
Sitzungstermin:	04.05.2022		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	EBM Dr. Mayer		
Berichterstattung:			
Protokollführung:	Herr Häbe / pö		
Betreff:	Neubau Interimsstandort WST/Maker City - Vorprojektbeschluss		

Vorgang: Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik vom 12.04.2022, öffentl., Nr. 109
 Ergebnis: Einbringung
 Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik vom 03.05.2022, öffentl., Nr. 130
 Ergebnis: bei 3 Gegenstimmen mehrheitliche Zustimmung

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Herrn Oberbürgermeisters vom 08.04.2022, GRDRs 162/2022, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur Arbeitsfähigkeit einer gemeinsamen Projektgesellschaft mit dem Land Baden-Württemberg, die Planungen für die Gebäude des Interimsstandorts WST bzw. der Maker City am Standort C1 (Anlage 2) weiterzuentwickeln, erforderliche Planungsleistungen zu beauftragen und die Planungen mit Kosten in Höhe von 13.000.000 EUR brutto bis einschließlich der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 HOAI) fortzuführen.
2. Der Aufwand für Planungsmittel bis einschließlich der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) in Höhe von 13.000.000 EUR wird im Teilergebnishaushalt 2022 THH 200 - Stadtkämmerei, Kontengruppe 43100 - Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke gedeckt.

3. Den überplanmäßigen Aufwendungen in Höhe von 13.000.000 EUR im Teilergebnishaushalt 2022 THH 200 - Stadtkämmerei, Kontengruppe 43100 - Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke wird zugestimmt. Die Finanzierung erfolgt aus der zum Jahresabschluss 2018 innerhalb der ErgebnISRücklage gebildeten davon-Position "Kulturelle Infrastruktur".
4. Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt, einen hochbaulichen Realisierungswettbewerb für den Interimsstandort WST/die Maker City am Standort C1 auszuloben und durchzuführen. Nach Abschluss des hochbaulichen Realisierungswettbewerbs wird eine entsprechende Mitteilungsvorlage zum Ergebnis in den Gremien erfolgen.
5. Dem vom Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst Baden-Württemberg und den Württembergischen Staatstheater Stuttgart (zukünftig: WST) entwickelten Raumprogramm für den Interimsstandort (Stand 22.10.2021; Anlage 3) mit einer Programmfläche von ca. 18.500 m² (Nutzungsfläche NUF) wird zugestimmt. Das Bauprogramm umfasst 30 % Wohnflächen in den dauerhaften Gebäuden.
6. Die Gesamtkosten für die Umsetzung der Bausteine Interimsstandort WST mit Wohnen und Nachnutzung Maker City auf Grundlage der groben Kostenermittlung des Hochbauamtes zum Grundsatzbeschluss vom 28.07.2021 (Anlage 4) in Höhe von 224 Mio. EUR brutto werden zur Kenntnis genommen.

Die zu diesem Tagesordnungspunkt gezeigte Präsentation (1 Seite) ist dem Protokoll als Dateianhang hinterlegt. Aus Datenschutzgründen wird sie nicht im Internet veröffentlicht. Dem Originalprotokoll ist sie in Papierform angehängt.

Zu der Frage von StR Körner (SPD) "Wann können wie viele Wohneinheiten auf dem Gebiet C1 realisiert werden?" aus der gestrigen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Technik (STA) berichtet Herr Hausiel (ASW), abhebend auf den gezeigten Lageplan, versucht habe die Verwaltung, die Thematik auf einer übersichtlichen Folie darzustellen. Im Groben gebe es drei Realisierungsabschnitte, die in zwei Phasen unterteilt werden könnten. Ausgegangen werde davon, dass der nördliche Bereich, welcher noch für längere Zeit von den Bahnfirmen in Anspruch genommen werde, zeitlich in etwa mit dem Rückbau der Herstellung des Baukörpers 1 zusammenfallen werde. Bekanntlich solle die Fläche im Bereich der Spielstätte wiederverwertet bzw. veräußert werden. Letztlich werde dort ein neuer Baukörper entstehen, aber im ersten Schritt werde es dort kein Wohnen geben. Deshalb werde hier in Sachen Wohnen mit dem übrigen Bereich eine Zusammenfassung erfolgen.

In der Phase 1 würde in einem ersten Schritt im Norden lediglich mit den Baukörpern 1 und 2 Wohnen hergestellt. Der Vorlage könne die Bruttogeschossfläche (BGF) von 7.500 m² entnommen werden. Diese Zahl ergebe sich aus der Machbarkeitsstudie des Büros bez+kock, und diese Zahl sei deswegen herangezogen worden, da im Gegensatz zu der Maßstabsebene, in der die Verwaltung arbeite (Rahmenplanmaßstabsebene), die Machbarkeitsstudie sehr viel detaillierter sei. Dort sei der tatsächliche Bedarf der Württembergischen Staatstheater berücksichtigt worden.

Die übrigen Zahlen seien durch die Berichte des Büros ASP und der Verwaltung in den Gremien bekannt. Im Süden gebe es 40.000 m², und später, nach der Herstellung des übrigen Bereichs, würden sich weitere 12.500 m² ergeben. In der Summe ergebe sich im

finalen Zustand eine BGF von 60.000 m² und ungefähr 36 Wohneinheiten. Der Anteil von gefördertem Wohnraum sei hierbei noch unberücksichtigt.

StR Körner nimmt Bezug auf die Zeitstufenliste Wohnen und trägt vor, für die Jahre 2024 und 2025 sei für das zur Beratung stehende Areal die Realisierung von 505 Wohnungen vorgesehen. Wichtig sei für seine Fraktion, dass für die drei farblich markierten Bereiche noch Jahreszahlen benannt werden, zumal in der gestrigen Sitzung des STA eine Verständigung darauf stattgefunden habe, dass für die IBA 2027, da erst Ende 2028 eine komplette Fertigstellung erreicht werden könne, ein Ziel vorgegeben werden müsse, was auf jeden Fall im Jahr 2027 gezeigt werden solle.

Die Zeitstufenliste, so Herr Hausiel, spreche von einem Baubeginn. Der Baubeginn könne tatsächlich ab 2025 wohl bei beiden Abschnitten erfolgen. Zuvor müssten Artenschutz- und Erschließungs-/Infrastrukturmaßnahmen (Kanäle, Leitungen etc.) getroffen werden. Ziel sei, dass bis zum Präsentationsjahr 2027 so viel wie möglich, insbesondere im Bereich der Öko- und Sozialpioniere, hergestellt werde. Heute könne aber nicht benannt werden, was konkret fertiggestellt sein werde. Schließlich müssten noch Ausschreibungs- und Vergabeverfahren stattfinden. Auch stehe die Bauherrschaft noch nicht fest, und ohne eine Bauherrschaft wäre es ein Stück weit fahrlässig, Zahlen zu kommunizieren. Mit Hochdruck werde an der Umsetzung des Skizzierten gearbeitet.

Der Vorsitzende geht davon aus, dass sich ein Teil der Fragen vermutlich noch in diesem Jahr klären lässt. Mit dem Land gebe es intensive Gespräche, auch in Bezug auf die Gründung einer gemeinsamen Gesellschaft. Das Interesse aller Beteiligten sei eine frühestmögliche Fertigstellung. Hierbei gehe es nicht nur um die IBA, sondern auch darum, den Oberen Schlossgarten frei zu machen.

Zusammenfassend ergibt sich für StR Körner Folgendes:

- 2015 Baubeginn in Phase 1
- Unklar ist der Beginn von Phase 2.

In der Folge berichtet Herr Holzer (HochbA), die Dauer der Interimsoper sei momentan auf rund zehn Jahre angesetzt. Bei einem Umzug im Jahr 2028 würde die Oper somit im Jahr 2038 den Interimsstandort wieder verlassen. Zu diesem Zeitpunkt müsse die Sanierung des gesamten Alt-Standorts abgeschlossen sein. Die Zeitschiene für die Sanierungsdauer gehe auf Angaben des Landesbetriebs Vermögen und Bau zurück. Vor dem Umzug der Oper in das Interim müssten zwei Bauphasen fertiggestellt sein (Zuckerfabrik und C1).

Die ablehnende Haltung seiner Fraktionsgemeinschaft begründet StR Puttenat (PULS) mit der Ablehnung des Interimsstandorts. Für den gewachsenen Standort des Kunstvereins Wagenhallen stelle der Interimsstandort der Oper eine große Zumutung dar.

Der Feststellung von EBM Dr. Mayer, dass damit für den heutigen Tag die Fragen erledigt sind, wird nicht widersprochen. Er stellt daraufhin fest:

Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Beschlussantrag bei 4 Gegenstimmen mehrheitlich zu.

Zur Beurkundung

Häbe / pö

Zur Beurkundung

Häbe / pö

Verteiler:

- I. L/OB
zur Weiterbehandlung
Referat T
zur Weiterbehandlung
Hochbauamt (5)
Referat SWU
zur Weiterbehandlung
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)
Baurechtsamt (2)
Amt für Umweltschutz
weg. GR

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. S/OB
 3. Referat AKR
Haupt- und Personalamt
Kulturamt (2)
 4. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
Liegenschaftsamt (2)
 5. Referat SOS
Amt für öffentliche Ordnung
 6. Referat SI
SI-BB
 7. BVin Nord
 8. Amt für Revision
 9. L/OB-K
 10. Hauptaktei

- III.
 1. *Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN*
 2. *CDU-Fraktion*
 3. *SPD-Fraktion*
 4. *Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei*
 5. *FDP-Fraktion*
 6. *Fraktionsgemeinschaft PULS*
 7. *Fraktion FW*
 8. *AfD-Fraktion*

kursiv = kein Papierversand