

<b>Protokoll:</b>	<b>Verwaltungsausschuss des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	380
		<b>TOP:</b>	28
	<b>Verhandlung</b>	<b>Drucksache:</b>	518/2023
		<b>GZ:</b>	T
<b>Sitzungstermin:</b>	05.07.2023		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Fuhrmann		
<b>Berichterstattung:</b>	Herr Albrand (STB)		
<b>Protokollführung:</b>	Frau Schmidt / fr		
<b>Betreff:</b>	<b>Mineralbad Berg, Erneuerung der Sommergastronomie - Baubeschluss</b>		

Vorgang: Bäderausschuss vom 30.06.2023, öffentlich, Nr. 5  
Ergebnis: einstimmige Beschlussfassung

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Technischen Referats vom 22.06.2023, GRDs 518/2023, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Dem Neubau des Gastronomiegebäudes nach den Plänen der 4a Architekten, Stuttgart vom 08. Mai 2023 (siehe Anlage 1) sowie dem vom Hochbauamt geprüften Kostenanschlag vom 08. Mai 2023 (siehe Anlage 2) mit einem voraussichtlichen Gesamtkostenvolumen von netto 4.500 TEUR wird zugestimmt.
2. Den Mehrkosten von 1.100 TEUR wird zugestimmt. Zur Finanzierung sind in den Jahren 2024 mit netto 600 TEUR und in 2025 mit netto 500 TEUR weitere Investitionszuschüsse aus dem städtischen Haushalt (Projekt Nr. 7.203050 - Öffentlich-rechtliche Unternehmen und Betriebe) erforderlich, die als Vorbelastung zum Doppelhaushaltsplan 2024/2025 berücksichtigt werden.

Der Veranschlagung der weiteren Finanzierungsraten im Wirtschaftsplan 2024/2025 wird zugestimmt:

Wirtschaftsjahr 2024

600 TEUR

Wirtschaftsjahr 2025

500 TEUR

3. Das Hochbauamt wird in Vertretung der Stuttgarter Bäder die erforderlichen Bau- und Planungsleistungen bis zur Fertigstellung des Vorhabens beauftragen.
4. Für die bauliche Beauftragung des Gesamtvorhabens in 2023 werden die im Rahmen des Gesamtbetrags des Wirtschaftsplans 2023 zur Verfügung stehenden Verpflichtungsermächtigungen in Anspruch genommen.
5. Der überplanmäßigen Bereitstellung einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1.100 TEUR im Projekt Nr. 7.203050 - Öffentlich-rechtliche Unternehmen und Betriebe, AuszGr. 781 Investitionszuweisungen und -zuschüsse an Dritte, wird zugestimmt. Die Deckung erfolgt aus den im Haushaltsjahr 2023 im Projekt 7.202965 - Pauschale Baupreissteigerungen/ Bauherrenrisiken veranschlagten Verpflichtungsermächtigungen.

**Hinweis:** In den Wirtschaftsplänen 2018/2019, 2020/2021 sowie 2022/2023 der Stuttgarter Bäder stehen bereits für das Neubauvorhaben Mittel in Höhe von netto TEUR 3.400 zur Verfügung.

Wirtschaftspläne 2022 und früher  
Wirtschaftspläne 2023

2.760 TEUR  
640 TEUR

StRin Tiarks (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) thematisiert die Verhältnismäßigkeit der Finanzierung des Neubaus gegenüber einer Instandsetzung, eine mögliche Blockierung der Kaltluftschneise durch den Wohnblock sowie das Verfahren zum Eibenhain.

Auf die im Herbst 2022 vom Regierungspräsidium (RP) erteilte, rechtsgültige Baugenehmigung verweist Herr Albrand (STB) und erklärt, sowohl die Untere Baubehörde als auch das RP hätten gegen das Neubauvorhaben nichts einzuwenden. In diesem Genehmigungsverfahren seien alle Themen wie Klimarelevanz, Nachbarschaftseinsprüche etc. abgeprüft worden. Unter Würdigung des langen Verfahrens über viele Jahre stehe nun eine rechtsgültige Baugenehmigung, weshalb nun die heutige Beschlussvorlage vorgelegt werde. Er führt weiter aus, die Stuttgarter Bäder seien nicht selbst Gegenstand der Klage, sondern diese richte sich gegen das RP, das die Baugenehmigung erteilt habe. Es handle sich dabei um eine privatrechtliche Angelegenheit, die keinerlei Einfluss auf das Verfahren habe. Daher gebe es keine Veranlassung, an der Vorgehensweise etwas zu ändern. Er betont, die Auswirkungen auf das Klima seien im Rahmen der Baugenehmigung untersucht worden; der Neubau werde nicht als kritisch bewertet. Heute gehe es ausschließlich um den Baubeschluss für den Neubau und nicht um einen Grundstücksverkauf; der Wohnungsbau sei zum jetzigen Zeitpunkt auch noch gar nicht möglich, da der Platz für die Baustelleneinrichtung und den Neubau benötigt werde. Wenn der Neubau der Sommergastronomie stehe, könne mit dem Wohnungsbau begonnen werden. Die SWSG sei in die gesamten Planungen eingebunden und werde - wie vom Bäderausschuss 2018 gewünscht - den Wohnungsbau realisieren. Zur Eibenhecke führt Herr Albrand aus, es handle sich bei diesem Bestand nicht um einen geschützten Bestand; gepflanzte Eiben in der Stadt ständen nicht auf der Roten Liste, es handle sich nicht um einen Naturbestand entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation. Die Pflanzen seien von den dort arbeitenden Landschaftsarchitekten aufge-

stellt worden, die ebenfalls nochmals angefragt worden seien. Die Entscheidung sei nun reif, das Projekt Mineralbad Berg im Gesamtensemble zu vollenden. Viele Badegäste erwarteten die Nutzung der traditionellen Sommergastronomie, wie sie viele Jahrzehnte beim Mineralbad Berg bestanden habe. Die Containerlösung sei befristet und es müsse an den privatwirtschaftlich handelnden Pächter gedacht werden.

Zur Frage der Instandhaltung des Bestandes führt er aus, eine Sanierung im Bestand sei deutlich teurer als ein Neubau und ermögliche keine Wohnbebauung. In der Folge könne das Grundstück nicht an die SWSG veräußert und eine Teilfinanzierung errungen werden. Der Bäderausschuss habe sich aus diesen Gründen für einen Neubau entschieden. Er verweist auf die Terrasse mit über 130 Sitzplätzen, was sonst in dieser Größenordnung nicht möglich sei. Die Landeshauptstadt habe sich aus guten Gründen im Jahr 2005 für die vollumfängliche Übernahme des Mineralbades Berg entschieden; der städtische Eigenbetrieb sei seit 2006 der Betreiber, wodurch sechs Quellen als Naturgut gesichert worden seien. Das Mineralbad Berg sei in der Bäderbranche eine Institution und mittlerweile weitgehend saniert worden; es fehle lediglich die Gastronomie, für die das Sommergeschäft wirtschaftlich sehr wichtig sei, um die ganzjährige Innengastronomie sicherzustellen. Die Pächterfamilie sei sehr engagiert und müsse unterstützt werden.

Für StRin Tiarks, die sich grundsätzlich für den Erhalt von Bestandsbauten ausspricht, ist das Problem nicht gelöst, weshalb sie den Beschlussantrag ablehnen werde. Diesbezüglich verweist Herr Albrand auf die Anlage 1 der GRDRs 518/2023 und das zweigeschossige Bestandsgebäude, das zudem mit baulichen Flügeln ausgestattet sei. Der begrünte, kompakte Neubau (ohne Flügelbauten) hingegen sei nur halb so hoch, was günstiger für die Gesamtklimatologie sei.

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

Der Verwaltungsausschuss beschließt bei 1 Gegenstimme mehrheitlich wie beantragt (1 Enthaltung).

Zur Beurkundung

Schmidt / fr

## Verteiler:

- I. Referat T  
zur Weiterbehandlung  
Hochbauamt (5)  
STB (2)
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. S/OB
  3. Referat WFB  
Liegenschaftsamt (2)  
Stadtkämmerei (2)
  4. Referat SWU  
Amt für Umweltschutz  
Amt für Stadtplanung und Wohnen (3)  
Baurechtsamt (2)
  5. BVin Ost
  6. Amt für Revision
  7. L/OB-K
  8. 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*