

Stuttgart, 10.02.2022

## **Theaterhaus Stuttgart, Ergänzungsbau - Aktualisierung der Beschlusslage (Fortschreibung GRDrs 1044/2018 und GRDrs 232/2020)**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Verwaltungsausschuss Gemeinderat	Vorberatung	öffentlich	15.02.2022
	Vorberatung	öffentlich	16.02.2022
	Beschlussfassung	öffentlich	17.02.2022

**Dieser Beschluss wird in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.**

### **Beschlussantrag**

1. Von der aktuellen Entwicklung der Planung (Vorentwurfsplanung Leistungsphase 2 HOAI) und den damit verbundenen technischen, raumprogrammbezogenen und konjunkturellen Auswirkungen auf die Gesamtprojektkosten einschließlich der im Projekt umgesetzten Maßnahmen zur wirtschaftlichen Gegensteuerung wird Kenntnis genommen.  
Die aktuellen Gesamtprojektkosten belaufen sich auf brutto: 109.640.000 EUR
2. Mit Abschluss der Entwurfsplanung wird die Kostenermittlung in Qualität einer Kostenberechnung nach DIN 276 vorliegen und als Grundlage für die Vorbereitung des Projektbeschlusses im Sommer 2022 dienen.  
Das Hochbauamt wird beauftragt, die Planung auf Grundlage der in Ziffer 1 beschriebenen Projekt- und Kostenveränderungen bis zum Abschluss der Leistungsphase 4 HOAI (Genehmigungsplanung) weiter zu entwickeln.  
Die erforderlichen Mittel hierfür sind im Haushalt vorhanden.
3. Die Kulturverwaltung wird beauftragt die konzeptionelle Ausrichtung des Ergänzungsbaus im Abgleich mit der zukünftigen betrieblichen Entwicklung des Theaterhauses zu überprüfen. Hierzu werden die notwendigen Gespräche und Abstimmungen mit der Geschäftsführung und den künstlerisch sowie kaufmännisch Verantwortlichen der Kultureinrichtung geführt.

## **Begründung**

### **Bisherige Beschlüsse**

Beschluss GRDRs 1334/2015 (Grundsatzbeschluss):

Erste Information über das Planungskonzept des Ergänzungsbaus auf Grundlage eines im Auftrag des Theaterhauses erstellten ersten Konzeptentwurfs.

Beschluss zur planerischen Weiterentwicklung bis zur Leistungsphase 3 HOAI.

Beschluss GRDRs 1044/2018 (entspricht Vorprojektbeschluss):

Zwischeninformation zur Projektentwicklung, Aktualisierung des Raumprogramms,

Durchführung RPW-Wettbewerb und Planerbeauftragungen und Ertüchtigung der Halle T1 im bestehenden Theaterhaus.

Beschluss GRDRs 232/2020:

Information über das Wettbewerbsergebnis und Weiterplanung mit dem 1. Preisträger.

Die GRDRs 232/2020 wurde am 18.05.2020 im unmittelbar benachbarten Bezirk Nord und am 26.05.2020 im Bezirksbeirat Feuerbach behandelt.

### **Entwicklung der Planung und der Kosten**

(Zu Ziffer 1)

Eine erste sehr überschlägige Kostenermittlung für den Ergänzungsbau stammt aus dem Jahr 2015. Grundlage hierfür war eine frühe Konzeptstudie, die damals vom Theaterhaus direkt und ohne Beteiligung der Hochbauverwaltung an ein externes Architekturbüro beauftragt worden war. Das Hochbauamt wurde nach Vorliegen dieser Studie erstmals in das Projekt einbezogen und hatte die Aufgabe, die Baukosten (Kostengruppen 300 und 400 nach DIN 276) auf Plausibilität zu prüfen. Dies erfolgte auf Basis von Nutzflächen-(NF) und Volumen-Angaben (BRI), die dem Hochbauamt von den damaligen Planern des Theaterhauses übermittelt worden waren. Das Ergebnis wurde von einem externen Projektsteuerer bestätigt.

Seither haben sich sehr grundlegende Projektänderungen ergeben, ohne dass der Kostenrahmen des Projektes über die Jahre angepasst werden konnte, da hierfür zunächst eine konsolidierte Planung zu erstellen war, wie sie mit dieser Beschlussvorlage berichtet werden kann.

Nachfolgend werden wichtige Projektänderungen der zurückliegenden sechs Jahre beschrieben:

- Zunächst stellte sich heraus, dass das vorgesehene Baufeld wegen des unterirdischen Verlaufs einer ursprünglich nicht bekannten 110 kV Hochspannungsleitung erheblich verkleinert werden musste. Die Hochspannungsleitung versorgt mehrere Industriestandorte. Eine Verlegung bzw. ein Austausch der Leitung über 2 km Leitungslänge stellte sich als nicht umsetzbar heraus. Für das Theaterhaus hat dies eine Verkürzung des Gebäudes um 11 m mit großen Auswirkungen auf die Gebäudeplanung zur Folge. Die Unterbringung des Raumprogramms auf dem zu kleinen Restgrundstück war zunächst fraglich und konnte am Ende nur mit einer kostenintensiven baulichen Verdichtung und vertikalen Stapelung der Nutzungseinheiten gelöst werden.

- Die Analyse der planungsrechtlichen Vorgaben aus dem rechtskräftigen und nicht veränderbaren Bebauungsplan offenbarten zunächst nicht lösbare Zwänge und planungsrechtliche Abweichungen. Die extern entwickelte Gebäudekonzeption aus dem Jahr 2015 stellte sich als nicht umsetzbar heraus. In einem iterativen Prozess einer ganzen Reihe von Machbarkeitsstudien konnte am Ende der Nachweis für die Lösbarkeit der Aufgabe geführt werden. Hierfür wurden in Zusammenarbeit mit dem Baurechtsamt und dem Stadtplanungsamt planungsrechtliche Spielräume definiert, die in die Wettbewerbsauslobung eingeflossen waren. Der Siegerentwurf von PFP Architekten aus Hamburg bestätigte diese Vorgehensweise.
- Zu den wichtigen Projektänderungen gehörte auch die Lösung in Bezug auf die genehmigungskritischen Schallimmissionswerte aus dem Theaterhausbetrieb. Mit konkreten Vorgaben für die Materiallogistik des gesamten Theaterhauskomplexes einschließlich der Notwendigkeit einer unterirdischen Logistikverbindung vom Anlieferbereich des Ergänzungsbaus in den bestehenden Theaterhauskomplex ist der Nachweis einer TA-Lärm-konformen Umsetzung gelungen. Die unterirdischen Verbindungsbauteile führen zu höheren Baukosten.
- Der Saal T5 muss entgegen früherer Annahmen baurechtlich als „Großbühne“ gewertet werden. Dies macht den Einbau einer Brandabschottung („Eiserner Vorhang“) zwischen Bühnen- und Zuschauerraum unvermeidbar. Dies hat große Auswirkungen auf die Saalgeometrie (Längsschnitt).
- Die ursprüngliche Verortung der Tiefgaragenzufahrt (PKW) im öffentlichen Straßenraum stellte sich als nicht genehmigungsfähig heraus und musste grundlegend verändert werden.
- Technikflächen sowie die erforderlichen haustechnischen Verteiltrassen und Technikschränke waren im ursprünglich vorgegebenen Konzeptentwurf des Jahres 2015 nur unzureichend nachgewiesen.
- Neu hinzugekommen sind erhebliche Kostenansätze für die Außenanlagen. Die öffentlich nutzbaren Freiraumachsen im Theaterhausviertel mit Wegen für Fußgänger und Fahrräder, aber auch Flächen für die PKW-Zufahrt und die LKW-Logistik, sind Teil der Baugrundstücke und durch die Anrainer, also hier durch die Baumaßnahme des Theaterhauses zu finanzieren.
- Im Kostenansatz von 2015 waren notwendige bühnentechnische Einbauten und Ausstattungen nur anteilig erfasst. Eine Anpassung auf eine zeitgemäße und zukunftsfähige Bühnentechnik stellte sich im Projektverlauf als kostenerhöhend dar.
- Im Projekt wurde zusätzlich ein Kostenansatz für altlastenkontaminierte Aushubanteile mit aufgenommen, da das Grundstück in der Vergangenheit u.a. als Tankstelle genutzt wurde.
- Im Februar 2019 hat der Gemeinderat mit der GRDRs 1044/2018 ein aktualisiertes und erweitertes Raumprogramm mit Berücksichtigung der für die Freie Tanz- und Theaterszene zusätzlich erforderlichen Flächen beschlossen. Diese Änderung war Grundlage für den im Januar 2020 entschiedenen Architektenwettbewerb, aber in der ersten Kostenzahl aus dem Jahr 2015 nicht berücksichtigt.

- Seit Mai 2020 ist für die Gebäude der Landeshauptstadt eine neue Energie-richtlinie in Kraft getreten (GRDrs 1493/2019). Das Erreichen der Klimaziele ist in einem Veranstaltungsgebäude eine technische Herausforderung und schlägt sich in entsprechenden Mehrkosten nieder.
- Ein großer zusätzlicher Kostenblock resultiert aus den seit 2015 eingetretenen Baupreissteigerungen, die besonders im zurückliegenden Zeitraum seit 2020 eine ganz erhebliche Dynamik entwickelt haben. Zusätzlich zur bereits eingetretenen Baupreissteigerung wurde eine Steigerungsprognose von 2,5% pro Jahr bis zur mittleren Zeit der baulichen Umsetzung in die Projektkosten mit eingepreist.  
Dieser Kostenblock unterliegt einer stetigen Anpassung entsprechend der jeweils aktuellen Veröffentlichungen des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg, das zuletzt, für die zurückliegenden Jahresspanne mit 14,5% Baupreissteigerung den höchsten Wert seit 1970 ausgewiesen hat. Für das Szenario, dass sich diese Entwicklung verstetigen sollte, ist eine Erhöhung der jährlichen Prognose für die Baupreissteigerung erforderlich. Bei einem Ansatz von 5% p.a. anstatt der eingepreisten 2,5% p.a. erhöhen sich die Gesamtkosten um rund 8,4 Mio. EUR.

Im zweiten Quartal 2020 wurde der Planungsauftrag an den Preisträger des Architektenwettbewerbs, die PFP Planungs GmbH (PFP) aus Hamburg erteilt. Im Anschluss erfolgten die Vergaben an die Tragwerksplaner, die haustechnischen Ingenieure und das Projektsteuerungsbüro NPS. Die Planung des Ergänzungsbaus des Theaterhauses wurde seither innerhalb der sehr engen und schwierigen Rahmenbedingungen des Standorts vorangetrieben. Der aktuell vorliegende Projektstand zur Leistungsphase 2 HOAI führt die seit 2015 erforderlich gewordenen Projektanpassungen erstmals in einem in seiner Gesamtheit intensiv durchgearbeiteten Vorentwurf zusammen. Dies erlaubt erstmals die Auswirkungen des komplexen Anforderungskatalogs auf die Gesamtkosten des Projekts zu erfassen.

In der Folge erhöht sich der heute als rudimentär zu bezeichnende Kostenansatz von 39.830.000 EUR aus dem Jahr 2015 auf aktuell gerundet 109.640.000 EUR (Stand Januar 2022 unter Berücksichtigung des Baupreisindex August 2021).

Übersicht zur Kostenentwicklung (alle Zahlen brutto):

	<b>Grobkostenüberschlag aus dem Jahr 2015 – GRDRs 1334/2015</b>		<b>39.830.000 EUR</b>
Auflistung der Mehrkosten:			
<b>A</b>	<b>Ergänzung des Grobkostenüberschlags aus 2015</b> (Ursprünglich fehlende oder nicht ausreichend eingepreiste Kostengruppen) <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kostengr. 200 Herrichten/Erschließen: u.a. altlastenkontaminierter Aushub</li> <li>▪ Kostengr. 500 Außenanlagen: u.a. öffentliche Wege und Plätze</li> </ul>	+ 1.190.000 EUR  + 3.100.000 EUR	<b>+ 4.290.000 EUR</b>
<b>B</b>	<b>Baupreisentwicklung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Seit 2015 (Jahresmitte) bis August 2021 eingetretene Baupreissteigerung + 30,6%</li> <li>▪ Prognose für zukünftige jährliche Baupreissteigerung bis zur mittleren Bauzeit: +2,5 % p.a.</li> </ul>	+21.050.000 EUR  + 8.400.000 EUR	<b>+29.450.000 EUR</b>
<b>C</b>	<b>Energetische Verbesserungen/Klimaschutz</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Energetische Verbesserungen bis zum Anforderungsniveau 2020 (damaliger Energie-Erlass)</li> <li>▪ Umsetzung von Maßnahmen in Folge der GRDRs 975/2019 „Weltklima in Not“ und gemäß der seit 2020 gültigen Energierichtlinie</li> </ul>	+ 6.600.000 EUR  + 4.750.000 EUR	<b>+11.350.000 EUR</b>
<b>D</b>	<b>Mehrkosten aus der planerischen Fortentwicklung des Gebäudekonzepts von 2015 bis zum aktuellen Planungsstand (Vorentwurf)</b>		<b>+23.680.000 EUR</b>
<b>E</b>	<b>Bühnenausstattung Kostengruppe 600</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nutzerspezifische Ausstattungsteile wie Bühnenscheinwerfer, Bühnertextilien, Mikrofon- und Videoausstattung, etc.</li> </ul>		<b>+3.600.000 EUR</b>
Auflistung der Einsparungen:			
<b>F</b>	<b>Einsparmaßnahmen zur Gegensteuerung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reduzierung der Tiefgarage von 222 auf 51 PKW-Stellplätze</li> <li>▪ Entfall Schubtribüne Saal T5</li> <li>▪ Verzicht auf zusätzliche Gastronomie im 5. OG (über Hochhausgrenze)</li> <li>▪ Entfall 2. Aufzug Probezentrum</li> </ul>	- 6.200.000 EUR  - 700.000 EUR  - 500.000 EUR  - 160.000 EUR	<b>- 7.560.000 EUR</b>
Sonstiges:			
<b>G</b>	<b>Risiko für Unvorhergesehenes</b>	ca. 5 %	<b>+ 5.000.000 EUR</b>
<b>Neue Projektkosten</b>			<b><u>109.640.000 EUR</u></b>
Bei einer zukünftigen Baupreissteigerung von 5,0% p.a. anstatt der unter „B“ angesetzten 2,5% p.a. ergeben sich zusätzliche konjunkturbedingte Mehrkosten von + 8.400.000 €.			
Nicht enthalten sind Nutzersausrüstungskosten für die Möblierung und lose Gerätschaften von ca. 1.400.000 EUR.			

Erläuterung zu den baulichen Mehrkostenpositionen A bis D und zum Mittelbedarf für die Bühnenausstattung E:

Zu A:

- Diese Kostenblöcke waren in der Kalkulation von 2015 nicht enthalten und zum damaligen Zeitpunkt nicht oder nur eingeschränkt erkennbar.
- In der Kostengruppe 500 führt der Bau von öffentlichen nutzbaren Flächen (Wege, KFZ-Zufahrtswege, etc.) zu Mehrkosten. Sie liegen im Theaterhausviertel auf privaten bzw. städtischen Grundstücksflächen, die über eine Widmung der öffentlichen Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Die Herstellungskosten sind, was ursprünglich nicht erkennbar war, großteils von den Anliegern zu übernehmen.

Zu B:

- Quelle Baupreisindex: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg
- Die jährliche Baupreisprognose von +2,5% entspricht dem langjährig verwaltungsintern festgelegten Regelwert.

Zu C:

- Der ursprüngliche Konzeptentwurf aus dem Jahr 2015 basierte energetisch auf den gesetzlichen Mindestanforderungen (z. B: damalige EnEV). Stetig zunehmende klimapolitische Selbstverpflichtungen der Landeshauptstadt Stuttgart führen zu höheren Kosten (siehe u.a. GR Drs 975/2019 und 1493/2019). Dies betrifft u. A. die Dämmstandards, eine optimierte Haustechnik / Wärmerückgewinnung in der Lüftungstechnik, die Nutzung von Geothermie, eine vollflächige Dachnutzung für PV-Module, den Einsatz von Recycling-Beton, u.V. m.

Zu D:

- Diese Sammelposition beinhaltet die 2018 mit der GR Drs 1044/2018 beschlossenen Mehrflächen, aber auch diverse Planungsfortschreibungen: Diese resultieren aus betrieblichen Optimierungen (Nutzer), neuen baurechtlichen und technischen Anforderungen (wie z. B. Kürzung Baufeld durch 110 kV Leitung), aus der notwendigen Anpassung der Gebäudeerschließung, Herausforderungen des Brandschutzes (mehrere Nutzungseinheiten), Fragestellungen im Bereich Bühnentechnik und Digitalisierung, sowie durch notwendige Kubaturerweiterungen infolge einer Konkretisierung von Wand- bzw. Dämmstärken. Statisch weiterentwickelten Tragkonstruktionen und die Umsetzung der Anforderungen an die Raumhöhen in den Veranstaltungsräumen und verschiedene andere bautechnische Aspekte sind in die Planung eingeflossen.

Zu E:

- In der Kostengruppe 600 sind wichtige Bühnenausstattungen zusammengefasst, die für einen von Beginn an funktionsfähigen Bühnenbetrieb im großen Saal T5, in der Spielstätte der Freien Tanz- und Theaterszene und für die verschiedenen Proberäume erforderlich sind. Hierzu gehören ganz überwiegend Ausstattungen, die in der Beschaffung nach DIN 276 nicht den Baukosten sondern der Nutzerausstattung (Theaterhaus/Gauthier Dance, Freie Szene) zuzuordnen sind. Hierzu gehören beispielsweise Bühnenscheinwerfer, Bühnertextilien, Mikrofon- und Videoausstattungen, mobile Schwingböden für Tanzproberäume und Bühnen, etc. Da die Gebäudeplanung bereits in

den jetzt anstehenden Planungsschritten auf die nutzerspezifische Bühnenausstattung ausgerichtet werden muss, wird dieser nicht-bauliche Kostenblock in die Gesamtprojektkosten mit aufgenommen.

- Nicht in Ziffer E enthalten Ausstattungskosten von überschlägig geschätzt 1.400.000 EUR für die Möblierung und lose Gerätschaften der Nutzer. Diese können von den Nutzern zu einem späteren Zeitpunkt aus eigenen Mitteln beschafft, bzw. beim Einzug mitgebracht werden.

Zu F: Einsparmaßnahmen zur wirtschaftlichen Gegensteuerung:

- Ursprünglich war im Raumprogramm eine Tiefgarage mit 222 Stellplätzen vorgesehen. In den Wettbewerbsentwürfen zwang dies die Planer zu sehr tief gegründeten und kostenintensiven Untergeschossen, die sehr aufwändige Baugrubensicherungen erforderlich machen. Erschwert wird dies durch ein inzwischen in unmittelbarer Nachbarschaft errichtetes 7-geschossiges Wohngebäude.

Aus diesem Anlass wurde die Notwendigkeit von 222 unterirdischen Stellplätzen überprüft. Im Ergebnis konnte die Zahl der Tiefgaragenstellplätze auf 51 Stellplätze reduziert werden. Der baurechtlich notwendige Stellplatzbedarf für das gesamte Theaterhaus (Ergänzungsbau und Bestandsgebäude) kann mit dieser kleineren Tiefgarage und mit Stellplatzbaulasten, die in der unmittelbaren Nachbarschaft zugunsten des Theaterhauses gesichert wurden, abgedeckt werden. (Gemäß LBO wurden 25% der KFZ-Stellplätze durch die entsprechende Anzahl Fahrradstellplätze ersetzt.)

Darüber hinaus gehende „praxisnahe“ Stellplatzbedarfe für die trotz gutem ÖPNV-Anschluss mit dem PKW anreisenden Besucher, sollen auch künftig durch die abendliche Nutzung der Tiefgarage in einem benachbarten Verwaltungsgebäude abgedeckt werden.

- Eine ursprünglich in Saal T5 vorgesehene flexible Schubtribüne ist in Abstimmung mit den Nutzern zugunsten optimierter Sichtbeziehungen von den Zuschauerplätzen auf die Bühne entfallen.
- Ebenfalls zur Einsparung vorgeschlagen ist die im Wettbewerbsentwurf der Architekten PFP im 5. Obergeschoss verortete Gastronomie. Hier handelt es sich um ein im Raumprogramm des Wettbewerbs enthaltenes Gastronomieangebot, das zusätzlich zur unverändert und attraktiv angebotenen Pausengastronomie vorgehalten werden sollte. Im Rückblick muss festgestellt werden, dass insgesamt zu viel Raumanforderungen auf dem sehr limitierten Baufeld des Ergänzungsbaus gefordert wurden. Die Lage der Gastronomie oberhalb der Hochhausgrenze zog einen erheblichen Mehraufwand für die feuersichere Erschließung nach sich. Aufwand und Nutzen stehen in keiner vertretbaren Relation. Daher wird diese Zusatzgastronomie entfallen.
- Eine weitere Einsparposition ist der Verzicht auf den zweiten Aufzug zum Probezentrum. Mit dem verbleibenden Personenaufzug und dem großen Lastenaufzug ist dieser Bereich dennoch ausreichend erschlossen.

Nach Aufschlag aller Mehrkostenpositionen und Abzug aller Einsparmaßnahmen errechnen sich Bruttogesamtkosten von 104.640.000 EUR brutto. Auf diesen Betrag wird

eine Risikoreserve von 5.000.000 EUR aufgeschlagen. Dies entspricht ca. 5% der Bruttogesamtkosten. Einschließlich des Risikozuschlags errechnen sich Gesamtprojektkosten von

**109.640.000 EUR brutto.**

### **Fortführung der Planung bis zum Abschluss der Leistungsphase 4 HOAI** (zu Ziffer 2)

Die Beauftragung der Architekten und Ingenieure erfolgt stufenweise. Die aktuelle Beauftragung (erster Stufenabruf aus den HOAI-Verträgen) beinhaltet Planungen bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI (Entwurfsplanung). Dieser Planungsstand beinhaltet eine Kostenberechnung nach DIN 276 und dient als konsolidierte Grundlage für den im Sommer 2022 geplanten Projektbeschluss. Mit der zusätzlichen Beauftragung der Leistungsphase 4 HOAI (Genehmigungsplanung) wird ein kontinuierlicher Planungsfortschritt zum Herbst 2022 sichergestellt. Ziel ist eine zügige Projektabwicklung um dem Risiko kostensteigernder Projektverzögerungen vorzubeugen.

### **Konzeptionelle Ausrichtung des Theaterhauses** (zu Ziffer 3)

Die konzeptionelle und betriebliche Ausrichtung des Ergänzungsbaus muss, auch angesichts des bevorstehenden Generationenwechsels in der künstlerischen und kaufmännischen Geschäftsführung, aus Sicht der Kulturverwaltung engmaschig mit einem zukunftsfähigen Strategiekonzept des Theaterhauses abgeglichen werden. Der entsprechende Strategieprozess, der dem Konzept zwingend vorausgehen muss (siehe GRDRs 1264/2019 sowie GRDRs 707/2019), ist in der Vergangenheit ins Stocken geraten, wobei Gespräche und Abstimmungsprozesse inzwischen auf Initiative des Kulturamts eingefordert wurden, u. a. mit dem Hinweis, dass der Strategieprozess unter Einbindung der Zuwendungsgeber erfolgen sollte.

Aus Sicht der Kulturverwaltung sollte die strategische Ausrichtung perspektivisch auf ein Produktionszentrum der Freien Szene hinzielen. Damit rekurriert die Zukunftsfähigkeit nicht nur auf wesentlichen Traditionslinien des Theaterhauses, sondern schafft bei entsprechend kompetenter Besetzung auf leitender Ebene auch die Voraussetzungen für eine Integration in überregionale Netzwerke und potentielle Drittmittelfinanzierungen auch auf internationaler wie auch auf Bundesebene. Denkbar ist eine erstrebte Einordnung im von der BKM seit 2016 geförderten Bündnis internationaler Produktionshäuser (wie beispielsweise Kampnagel Hamburg, HAU Berlin oder Künstlerhaus Mousonturm, das bislang den bundesweit südlichsten Partner im Bündnis markiert). Mit dem um die T5 erweiterten Saal-Portfolio bietet das Theaterhaus samt professionellen Werkstätten und der Ankernutzung durch die weltweit agierende Tanzkompanie Eric Gauthiers alle Voraussetzungen zu Kooperationen auf Augenhöhe. Mit dieser Ausrichtung würde die Landeshauptstadt ein angemessen deutlich erweitertes Bekenntnis zu einer immer größer, vielfältiger und sichtbarer lokalen Freien Szene und vor allem deren Verortung setzen, die internationale Vernetzung auch der performativen Künste sowie die ideale Basis für eine eigenmächtige Stärkung der Szene ermöglichen.



## **Finanzielle Auswirkungen**

Die fortgeschriebenen aktualisierten Gesamtkosten belaufen sich auf 109.640.000 EUR brutto.

Davon sind entsprechend der Grobkostenannahme aus GRDRs 1334/2015 39.830.000 EUR brutto im Teilhaushalt 230 - Liegenschaftsamt beim Projekt 7.233147 - Theaterhaus Stuttgart, Erweiterungsbau finanziert.

Für eine Fortführung der Planung stehen ausreichende Mittel zur Verfügung. Die darüber hinaus für die bauliche Realisierung erforderlichen Mittel werden zum Doppelhaushalt 2024/2025 angemeldet.

Ein Vorsteuerabzug kann erst bei Vorliegen eines detaillierten Nutzungskonzepts geprüft werden und ist nur möglich, wenn die Überlassung entgeltlich mit Umsatzsteuer erfolgt und der Mieter das Gebäude zu umsatzsteuerpflichtigen Ausgangsumsätzen nutzt.

Die zu erwartenden Folgelasten und die Wirtschaftlichkeit werden zum Projektbeschluss dargestellt.

## **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Die Referate AKR und SWU haben die Vorlage mitgezeichnet.

## **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

---

## **Erledigte Anfragen/Anträge:**

---

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

Thomas Fuhrmann  
Bürgermeister

Anlagen

- Anlage 1: Präsentation zur Planungs- und Kostenentwicklung, Januar 2022

<Anlagen>