

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	39
		<b>TOP:</b>	4
	<b>Verhandlung</b>	<b>Drucksache:</b>	66/2022
		<b>GZ:</b>	T/WFB
<b>Sitzungstermin:</b>	15.02.2022		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Thürnau		
<b>Berichterstattung:</b>	Herr Holzer (HochbA)		
<b>Protokollführung:</b>	Frau Schmidt / fr		
<b>Betreff:</b>	<b>Theaterhaus Stuttgart, Ergänzungsbau - Aktualisierung der Beschlusslage (Fortschreibung GRDs 1044/2018 und GRDs 232/2020)</b>		

Beratungsunterlage ist die gemeinsame Vorlage des Technischen Referats und des Referats Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungen vom 10.02.2022, GRDs 66/2022, mit folgendem

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.

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

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

Herr Holzer (HochbA) berichtet im Sinne der Präsentation und lenkt zunächst den Blick auf die Vorgeschichte (Folie 2). Er betont, das Projekt sei im Jahr 2015 mit einem Entwurfskonzept und einem bereits gesetzten Bebauungsplan in Erscheinung getreten. Die Kosten seien damals mit rund 40 Mio. Euro veranschlagt worden. Die Weiterentwicklung habe sich dann als sehr schwierig dargestellt; eine Zwischeninformation sei in 2018 sowie über das Wettbewerbsergebnis in 2020 erfolgt. Aktuell liege die Vorentwurfsplanung vor; es folge eine Entwurfsplanung (HOAI-Leistungsphase 3) inklusive einer detaillierten Kostenberechnung. In seinem weiteren Vortrag thematisiert Herr Holzer die zahlreichen Probleme (Folie 3), wodurch der ursprüngliche Entwurf nicht realisiert werden könne. Die notwendige Verkürzung des Baufeldes um 11 m aufgrund einer unterirdischen Hochspannungsleitung habe zu einer starken Verdichtung des Raumprogrammes geführt; zusätzliche Herausforderungen, wie Schallimmissionsprobleme, die Tiefgarage oder unzureichende Technikflächen, hätten die Problematik weiter verschärft. Anhand des "Längsschnittes A-A" (auf der Seite als Folie 21 gekennzeichnet) sei die Komplexität des Projektes gut erkennbar; es sei sehr kompliziert, ein solches Theatergebäude auf einem derart begrenzten Grundstück unterzubringen. Es gebe extrem hohe Räume, ein schmales Foyer, und auch die Technik müsse auf zwei Geschossen verortet werden. Im rückwärtigen Bereich sei die komplette Transport- und Lagerlogistik angesiedelt (siehe Spindeln der Tiefgarage); im oberen Bereich befänden sich die Werkstätten, die Proberäume des Gauthier-Ensembles sowie der separat erschlossene Raum für die Freie Szene. Der Hochbauamtsleiter betont, die theatererfahrenen Architekten hätten das Konzept bis ins Detail gut entwickelt. Im "Querschnitt B-B" (auf der Seite als Folie 22 gekennzeichnet) sei der bereits entstandene, benachbarte Wohnungsbau zu erkennen (rechts), der entsprechend geschützt werden müsse, um das Einlegen eines Vetos zu verhindern.

Im weiteren Verlauf seines Vortrages spricht Herr Holzer die Entwicklung der Zusatzkosten (auf den Seiten als Folien 27 und 28 gekennzeichnet) sowie mögliche Einsparpotenziale (auf der Seite als Folie 29 gekennzeichnet) an. Bei letzterem Aspekt ergebe sich durch die deutlich reduzierte Tiefgarage eine Kostenreduzierung von über 6 Mio. Euro. Für das Publikum würden ohnehin die Stellplätze der benachbarten Verwaltungsgebäude genutzt. Er betont, auch durch den Wegfall der Gastronomie im 5. OG bleibe die Pausengastronomie selbstverständlich erhalten. In der Gesamtschau ergebe sich als "seriöse Kostenzahl" eine Summe von 109,6 Mio. Euro (auf der Seite als Folie 30 gekennzeichnet).

StRin Rühle (90/GRÜNE) dankt für die transparente Berechnung der Kostensteigerungen. Sie merkt an, das Problem der Zufahrten sei von vornherein bekannt gewesen und hätte in die Berechnung einfließen können. Bei weiteren Projekten müsse ein großzügiger Risikopuffer eingebaut werden, als mit zu geringen Kosten zu kalkulieren. Erfreulich seien die erkannten Einsparpotenziale, wobei der Wegfall der Gastronomie weh tue, der Kosten-Nutzen-Faktor aber definitiv nicht gegeben sei. Den Synergiefaktor bei den Tiefgaragen begrüßt die Stadträtin; derartige untergenutzte Räume müssten grundsätzlich stärker betrachtet werden. Sie hinterfragt die Einsparung eines Aufzuges, wodurch die Barrierefreiheit nicht gefährdet sein dürfe. Insgesamt müssten das Theaterhaus, Gauthier Dance und die Freie Szene in die Planung miteinbezogen werden, um an einem Strang zu ziehen. Das Projekt sei wichtig für die kulturelle Infrastruktur, und es biete sich eine gute Chance, für die Freie Szene einen Standort zu schaffen. Neben dem kulturellen Aspekt gehe es beim Theaterhaus aber auch um Stadtgestaltung. Der Neubau werde zum einen als Lärmschutz für die angrenzende Wohnbebauung benötigt und biete zum anderen eine wichtige Verbindung zwischen Wohnen, Leben und Kultur. Auch wenn die Kostenentwicklung dramatisch sei, werde ihre Fraktion das Projekt weiter unterstützen. Es sei extrem wichtig, dass ein großer Risikopuffer einkalkuliert worden sei, denn weitere Steigerungen seien nicht mehr darstellbar.

Bei derartigen Kostensteigerungen ist es für StR Kotz (CDU) notwendig, einen erneuten Beschluss des Gemeinderates herbeizuführen. Wenn bei der ursprünglichen Planung des Theaterhauses die Probleme einer Expansion bereits offensichtlich gewesen wären, wäre ein anderer Standort sicher sinnvoller gewesen. Damals sei jedoch von einer bereits großen Räumlichkeit ausgegangen und Erweiterungsbauten "nicht wirklich gedacht" worden. Insofern müssten die Konsequenzen der Kostensteigerungen hingenommen werden, wobei er sich bei 110 Mio. Euro für einen Ergänzungsbau die Frage stelle, ob 1 Mrd. Euro für die Opersanierung ausreichend sein werde. Den Synergieeffekt bei den Parkplätzen begrüßt der Stadtrat, wünscht aber spätestens zum Vorprojektbeschluss konkretere Informationen zur Anzahl der Stellplätze im Umfeld des Theaterhauses. Bei Veranstaltungen, die zum großen Teil in den Abendstunden stattfänden, werde ein großer Teil der Besucher weiterhin mit dem Auto anreisen. Abschließend thematisiert er die im Rahmen des Soforthilfepaketes geforderte neue Führungsstruktur beim Theaterhaus. Er erbittet seitens der Verwaltung einen kurzen Bericht im Verwaltungsausschuss oder Gemeinderat zur diesbezüglichen Entwicklung. Außerdem möchte er wissen, ob in den Rücklagen für kulturelle Aufgaben überhaupt noch Mittel für das Opern-Projekt enthalten seien.

Unterstützung für den Ergänzungsbau signalisiert StR Körner (SPD), denn das Theaterhaus sei ein sehr wichtiger Baustein der vielfältigen Stuttgarter Kulturszene. Trotz aller Schwierigkeiten im finanziellen Bereich habe sich die Einrichtung kulturell hervorragend entwickelt. Die Stadt wolle Vieles im kulturellen Bereich voranbringen und diese kulturelle Vielfalt auch zeigen. Dennoch seien die Ursprungsplanung aus dem Jahr 2015 und die wirtschaftliche Führung des Hauses reformbedürftig. Anders sei eine Kostensteigerung von 40 auf über 100 Mio. Euro nicht erklärbar. Richtigerweise werde unter Beschlussantragsziffer 3 eine Prüfung der konzeptionellen Ausrichtung und die zukünftige betriebliche Entwicklung angemeldet. Er regt an, dies verbindlicher zu formulieren und bis zum Projektbeschluss im Sommer diesbezügliche Ergebnisse vorzulegen.

2015 sei der Ergänzungsbau in seiner Fraktionsgemeinschaft sehr umstritten gewesen, so StR Rockenbauch (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei), dennoch habe man sich vom Erfolg des Theaterhauses und Eric Gauthier, der Einbindung der

Freien Tanz- und Theaterszene und der Notwendigkeit eines Lärmschutzriegels überzeugen lassen. Angesichts der ohnehin hohen Kosten sei die Einsparung eines Aufzuges zwar fraglich, aber die Kostendarstellung insgesamt nachvollziehbar und unvermeidbar, weshalb er dem Erweiterungsbau weiterhin zustimme. Er stellt die Frage, warum es in Leistungsphase 2 nur noch eine Schwankung von 5 % bei der Kostenunsicherheit gebe; dies seien zu diesem Zeitpunkt normalerweise noch rund 30 %. Irritationen löst die Beschlussantragsziffer 3 und die Frage nach der Führungsstruktur bei StR Rockenbauch aus. Seit der ersten Kostenschätzung sei die Stadt in der Verantwortung der Planung und das Theaterhaus der zukünftige Nutzer. Daher könnten die Kostensteigerungen nicht dem Theaterhaus angelastet werden. Das Theaterhaus stamme aus einer privaten Initiative und verfüge über eine Eigenfinanzierungsquote von 70 %, somit sei Vorsicht geboten bei der Übergriffigkeit des Rates und der Einmischung in Führungs- und Strukturfragen. Die Einrichtung habe sich mit einer Vereinsgründung und einem neu zusammengesetzten Aufsichtsrat neu aufgestellt, aber diese Diskussion dürfe nicht mit den baulichen Entwicklungen verknüpft werden. Er regt in der Folge an, die Beschlussantragsziffer 3 zu streichen.

In der Bevölkerung komme eine Kostensteigerung von 40 auf über 120 Mio. Euro nicht gut an, betont StR Serwani (FDP), auch wenn diese begründet sei. Seine Fraktion stehe zu dem wichtigen Projekt und werde der Vorlage zustimmen. Bedauern äußert er über den Wegfall des Bistros. Die Reduzierung der Stellplätze sieht der Stadtrat nicht kritisch, denn es gebe im Umfeld genügend Stellplätze zur Nutzung. Er erinnert an die Situation der Interimsoper auf dem C1-Gelände, bei der stets auf die Nutzung der Parkplätze am Pragsattel verwiesen werde. Insofern halte er eine Auflistung der tatsächlich zur Verfügung stehenden Parkplätze für wichtig.

StRin Köngeter (PULS) erklärt, gerade Fachpreisrichter seien bereits in der Konzeptphase in der Lage, Hinweise zu geben, welche Lösungen an einem neuen Gebäude zu hohen Kosten führen können. Die Wirtschaftlichkeit müsse bereits in einer frühen Phase des Projektes betrachtet werden, um spätere Einschränkungen aufgrund Einsparungen zu vermeiden. Dies gelte nicht nur für Kulturbausteine, sondern Großprojekte generell. Bezüglich der Beschlussantragsziffer 3 könne sie der Argumentation von StR Rockenbauch folgen, werde der Vorlage aber trotzdem zustimmen. Die synergetische Nutzung von Parkplätzen begrüßt die Stadträtin außerordentlich; eine Doppelbelegung müsse stadtweit verstärkt geprüft werden.

Die Kostenentwicklung bezeichnet StR Schrade (FW) als "heftig". Es sei zwar unklug, die Planung an dieser Stelle aufzugeben, dennoch wolle er den empfundenen Schock deutlich zum Ausdruck bringen. Gegenüber StR Rockenbauch führt er aus, die erste Konzeptstudie zum Projekt mit einer Kostenberechnung von 40 Mio. Euro sei vom Theaterhaus, nicht von der Stadtverwaltung, in Auftrag gegeben worden. Insofern habe Beschlussantragsziffer 3 der Vorlage durchaus etwas mit der baulichen Entwicklung zu tun, denn das Gebäude müsse im Anschluss solide betrieben werden. Abschließend verweist er auf den Antrag Nr. 167/2021, der diesen Sanierungsprozess thematisiere, und auf den noch keine Antwort erfolgt sei. Es könne nicht sein, dass das Management für seine Aufgaben Geld fordere, aber Gegenleistungen "vor sich hindümpeln" ließe.

Den Ausführungen seines Vorredners kann sich StR Dr. Mayer (AfD) anschließen. Auch die Forderung nach einer Auflistung der insgesamt verfügbaren Stellplätze im Gebiet sei berechtigt und sinnvoll. Die Einsparung eines Aufzuges spiele, wie von

StR Rockenbauch angemerkt, nur eine untergeordnete Rolle. Gegenüber Herrn Holzer stellt er die Frage, warum der Bebauungsplan nicht mehr geändert werden könne. Die Beschlussantragsziffer 3 sei ihm sehr wichtig, denn sie hänge mit den Führungsstrukturen und dem Führungsstil des Theaterhauses zusammen, das sich in den vergangenen Jahren immer wieder "als ziemlich divenhaft" benommen habe. Abschließend bittet der Stadtrat um Auskünfte zur räumlichen Situation bis zur Fertigstellung des Ergänzungsbaus. Er sei darüber informiert worden, dass die bisherigen Proberäume in der Nähe des Löwentorplatzes wegfielen.

Zur Frage nach Rücknahme des Bebauungsplanes erklärt BM Thürnau, das Problem sei nicht der vorhandene Bebauungsplan, sondern die Tatsache, dass in der Nachbarschaft bereits ein Gebäude errichtet worden sei. Zum Projektbeschluss im Sommer sagt er die Gesamtdarstellung der Parkplätze zu. Bezüglich des eingesparten Aufzuges merkt er an, es gebe im Gebäude bereits fünf Aufzüge. Vom Nutzungsablauf her könne ein sechster Aufzug entfallen, auch wenn die Einsparsumme im Vergleich zur Gesamtsumme gering sei.

Zur Beschlussantragsziffer 3 nimmt EBM Dr. Mayer Stellung, der bei StR Rockenbauch eine Fehlinterpretation vermutet. Den Vorwurf, man wolle die Kostensteigerung dem Theaterhaus anlasten, weise er entschieden zurück. Die eingetretenen Kostensteigerungen hätten mit dem Theaterhaus, seinem Verein und dessen Führung nichts zu tun. Klar sei jedoch, dass der Ergänzungsbau das Theaterhaus nicht nur erweitern, sondern auch verändern werde. Diese Veränderungen müssten programmatisch-konzeptionell bearbeitet werden. Bereits 2019 habe man sich mit dem Theaterhaus auf einen Strategie- und Zukunftsprozess verständigt. Der Zusammenhang mit diesem Baubeschluss sei augenfällig und in keiner Weise anrühlich. In der Tat seien bereits Statuten geändert und ein Aufsichtsrat neu etabliert worden, aber dieser Prozess sei noch nicht abgeschlossen. Die Kulturverwaltung sehe sich als Dialogpartner und begleite diesen Prozess gerne; keineswegs wolle sie ein Konzept diktieren.

StR Rockenbauch dankt für die Erläuterung und hält die Rolle der Kulturverwaltung als unterstützenden und plattformgebenden Part für angemessen und richtig. In der Begründung der Vorlage sei jedoch ein anderer Zungenschlag und Diskrepanz enthalten (siehe GRDRs 66/2022, S. 8). Insofern hätten ihn die Ausführungen von EBM Dr. Mayer "beruhigt".

Unter Zustimmung von StR Kotz betont StR Körner, es habe bereits einen Konsens über den Strategieprozess gegeben. Dieser sei im ureigensten Interesse des Theaterhauses getroffen worden, als der Handlungsbedarf bei der wirtschaftlichen Führung des Hauses festgestellt worden sei. Den Zusammenhang zum Ergänzungsbau habe EBM Dr. Mayer dargelegt, und er erwarte zum Projektbeschluss einen Bericht zum Stand der Strategieprozessbearbeitung. Diesen Bericht sagt BM Thürnau zu.

Die Äußerungen von StR Rockenbauch greift StRin Rühle auf und erklärt, selbstverständlich müsse der Strategieprozess weiter fortgeführt werden. Allerdings werde in der Begründung auf die bisher nicht vorhandene strategische Ausrichtung auf ein Produktionszentrum der Freien Szene verwiesen. Für diese Diskussion seien jedoch der Ausschuss für Kultur und Medien (AKM) oder der Verwaltungsausschuss besser geeignet.

EBM Dr. Mayer betont, es werde keine strategische Neuausrichtung eingefordert, denn das Theaterhaus sei ein Produktionshaus. Diese Eigenschaft zu akzentuieren, sei Emp-

fehlung der Kulturverwaltung. Diese Frage könne im Ausschuss für Kultur und Medien (AKM) intensiver diskutiert, müsse aber aktuell nicht beantwortet werden. Sie stelle sich eher im Zusammenhang mit der Betriebsausstattung.

BM Thürnau erklärt abschließend, nach der in Beschlussantragsziffer 3 vorgeschlagenen Prüfung könne die Diskussion der Ergebnisse im entsprechenden Ausschuss erfolgen. Da sich keine weiteren Wortmeldungen mehr ergeben, stellt er fest:

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

Zur Beurkundung

Schmidt / fr

## Verteiler:

- I. Referat T  
zur Weiterbehandlung  
Hochbauamt (5)  
Referat WFB  
zur Weiterbehandlung  
Stadtkämmerei (2)  
Liegenschaftsamt (2)  
weg. VA, GR
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. Referat AKR  
Haupt- und Personalamt
  3. Referat SWU  
Amt für Umweltschutz  
Amt für Stadtplanung und Wohnen (3)  
Baurechtsamt (2)
  4. *BezA Feuerbach*
  5. Rechnungsprüfungsamt
  6. L/OB-K
  7. 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*