

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	577
		<b>TOP:</b>	2
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	878/2016
		<b>GZ:</b>	OB
<b>Sitzungstermin:</b>	06.12.2016		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	EBM Föll		
<b>Berichterstattung:</b>	der Vorsitzende, Herr Holzer (HochbA)		
<b>Protokollführung:</b>	Frau Westhaus-Gloël / pö		
<b>Betreff:</b>	<b>Wagenhallen, Innerer Nordbahnhof 1 - 3 in Stuttgart-Nord</b> <b>- Baubeschluss -</b> <b>- Einbringung -</b>		

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Herrn Oberbürgermeisters vom 24.11.2016, GRDRs 878/2016, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Dem Umbau der Wagenhallen zu einer künstlerischen Produktionsstätte mit Veranstaltungsräumen für den Kunstverein und die Tanzschule "Tango Ocho" und dem Einbau einer Veranstaltungsstätte mittlerer Größe für bis zu 2.100 Personen

nach den Plänen der Architekten  
 Atelier Brückner, Stuttgart (siehe Anlage 2) vom Oktober 2016

und dem vom Projektsteuerer Jeggler Architekten  
 und dem Hochbauamt geprüften Kostenanschlag  
 (siehe Anlage 3) vom Oktober 2016

mit voraussichtlichen Gesamtkosten von brutto 29,74 Mio. €

wird zugestimmt.

Darin enthaltener Kostenanteil der Stadt: brutto 26,88 Mio. €

Der Anteil für Bauleistungen, der durch die Hauptnutzer Kulturbetrieb Wagenhallen Mellmann und Gutbrod GbR, Kunstverein Wagenhallen e. V. und die Tanzschule "Tango Ocho" zu finanzieren bzw. zu erbringen ist, beträgt:

brutto 2,86 Mio. €

Das Projekt umfasst Sanierungs-, Ertüchtigungs- und Umnutzungsmaßnahmen, den Abbruch von Gebäudeteilen, eine teilweise Aufstockung sowie den ersatzweisen Neubau eines Ateliergebäudes.

2. Das Hochbauamt wird zur Weiterplanung und Beauftragung der Firmen zur Umsetzung der Maßnahmen für die Wagenhallen bis zur Fertigstellung, d. h. mit der LPH 6 und 7 (restliche Ausschreibung und Vergaben), LPH 8 (Bauüberwachung) und der LPH 9 (Objektbetreuung und Dokumentation) ermächtigt.
3. Der städtische Gesamtaufwand in Höhe von 26,88 Mio. € wird wie folgt abgewickelt:

Teilfinanzhaushalt 230 Amt für Liegenschaften und Wohnen  
Projekt-Nr. 7.233146

bis 2016	- Bau -	1,62 Mio. €
2017	- Bau -	16,76 Mio. €
2018	- Bau -	8,50 Mio. €
		<hr/>
		26,88 Mio. €

Der Gesamtaufwand beträgt 26,88 Mio. €. Diese sind im Finanzhaushalt 2016/2017 und in der Finanzplanung 2018 beim Projekt 7.233146 finanziert.

4. Von der erforderlichen Baumfällung im unmittelbaren Nahbereich der historischen Bausubstanz wird Kenntnis genommen (Anlage 4).

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

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

Herr Holzer berichtet zum Stand beim Projekt Wagenhallen im Sinne der Präsentation. Er weist darauf hin, dass das bereits vorgestellte architektonische Konzept sich erhärtet und bestätigt hat, und benennt als die Hauptprojektziele

- Entwicklung eines auf Dauer genehmigten Gebäudes
- Erhalt des Industriecharakters des Gebäudes.
- Entwicklung von Perspektiven für den Kulturstandort
- Impuls für die Stadtentwicklung am Nordbahnhof.

Weiter informiert Herr Holzer über das Raumprogramm. Nach wie vor seien eine Veranstaltungshalle mit bis zu 2.100 Stehplätzen, ein Atelier- und Werkstattbereich in der großen Werkstatthalle im Altbau, ergänzt durch einen 2-geschossigen Ersatzneubau, sowie Räumlichkeiten für die Tanzschule Tango Ocho geplant. Es bleibe bei rund 14.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschosfläche. Eine Brandschutzmauer mache aus einem Gebäude zwei. Flexible Nutzbarkeiten würden sichergestellt. Die bis zu 2-geschossigen Einbauten in die große Halle würden später durch die Künstler erfolgen.

Die Dachhaut werde komplett ausgetauscht werden müssen. Die neue Dachhaut müsse aus statischen Gründen sehr viel leichter sein und vor allem im Veranstaltungsbereich hohe Standards hinsichtlich der Schallabschirmung bieten. Für die Außenanlagen gebe es eine Zielplanung, die an die Gleisharfe und die ursprüngliche Funktion der Halle erinnern wolle, aber auch einen Plan, der die derzeit mögliche Realisierung darstelle, weil das Grundstück im Augenblick bereits wenige Meter vor den Zufahrtstoren der Wagenhalle ende. Im Zuge der Arbeiten müssten einige Bäume auf der Rückseite der Wagenhallen fallen. Dies seien aber überwiegend spontan gewachsene Birken, die zum Teil fast aus der Wand herauswachsen und aus Gründen des Bauwerkserhalts entfernt werden müssten. Ersatzpflanzungen seien im Bereich des Bahndamms und auf dem künftigen Vorplatz und zwischen den Gebäuden geplant.

Die heute vorgestellte Planung sei weiterhin intensiv mit den drei Hauptnutzern abgestimmt worden, dem Veranstaltungsbetrieb Mellmann und Gutbrod GbR, dem Kunstverein Wagenhallen und mit Tango Ocho. Die Mietverhältnisse in der Halle seien gekündigt, ein Auszug bis spätestens 31.12.2016 sei zugesichert worden. Möglichst sofort danach soll mit dem Bauen begonnen werden.

Ergebnisse der Planung, so Herr Holzer weiter, seien der mögliche Erhalt des Charakters der Wagenhallen und des filigranen Dachtragwerks. Die Konzeption mit der maximalen schalltechnischen Ertüchtigung der Gebäudehülle werde im Prinzip von einem Gutachten bestätigt. Ein Gebäude mit einer großen Veranstaltungsnutzung habe immer eine Schallauswirkung auf die Umgebung. In diesem Fall erstrecke sich der kritische Bereich der Schallausdehnung im Wesentlichen auf die Rückseite, zu den Verwaltungs- und Dienstleistungsbereichen hin. Der Pragfriedhof sei ein Stück weit betroffen, was abends aber kein Problem darstelle. Eine Zickzacklinie im Plan zeige den Bereich, wo eine gewisse Abpufferung des Schalls durch ein Nicht-Wohngebäude notwendig sei. Ansonsten seien die Auswirkungen der Wagenhallen in dem hoch schallgedämpften Zustand beherrschbar. Den Brandschutz habe man im Rahmen der Genehmigungsplanung im Griff.

Zur Verkehrserschließung sei die hervorragende ÖPNV-Anbindung hervorzuheben. Der baurechtliche Stellplatznachweis werde im Augenblick für die Abendnutzung temporär auch über benachbarte Schulen abgedeckt. Langfristig würden ergänzende Stellplatzlösungen gebraucht, im Zusammenhang mit der Entwicklung des Stadtquartiers. Nur 25 Stellplätze könnten bereits heute direkt auf dem Grundstück gebaut werden. Derzeit sei damit zu rechnen, dass Mitte 2018 die ersten Mieter ihren Betrieb in den Wagenhallen wieder aufnehmen könnten.

Die Kosten für das Projekt seien mit 26,88 Mio. € nahezu stabil geblieben. Der Kostenanteil, den die künftigen Nutzer zu tragen hätten, liege bei 2,86 Mio. €, wobei der Hauptanteil von dem Veranstaltungsbetrieb Mellmann und Gutbrod getragen werde.

In der vorliegenden Kostenermittlung nicht enthalten seien - wie üblich - nutzerspezifische Ausstattungen der Hauptnutzer. Die Künstler würden ihre Ateliers in den Hallen selber ausbauen. Schadstoffe und Altlasten seien intensiv untersucht, Unbekanntes sei auf dem Areal aber nicht auszuschließen. Verborgene Gebäudeschäden seien wie bei jedem Altbau ein Restrisiko. Nicht enthalten seien auch die Kosten für die Interimsquartiere der Wagenhallennutzer oder für Ersatzquartiere wie bei Tango Ocho. Für die Außenanlagen beschränke man sich auf das, was nach Planungsrecht im unmittelbaren Umfeld derzeit auch gebaut werden dürfe.

In Anknüpfung an den heutigen Tagesordnungspunkt 1 "Internationale Bauausstellung IBA 2027 StadtRegion Stuttgart" bezeichnet EBM Föll die Umgestaltung der Wagenhallen als "IBA-Projekt Nr. 1". Das Projekt gewinne mit jeder Stufe. Erfreulich sei auch, dass man im Kostenrahmen der insgesamt 30 Mio. € bleibe, die im Haushalt zur Verfügung gestellt worden sind.

StR Kotz (CDU) betont, viel technisches Know-how und einige Kunstgriffe seien nötig gewesen, um den Gebäudekomplex Wagenhallen gemäß den heutigen Anforderungen mit Schallschutz, Brandschutz und Barrierefreiheit zu entwickeln. Man könne sich in Stuttgart glücklich schätzen, dass solche Baumaßnahmen auf den Weg gebracht werden könnten, während andernorts eher die Schließung von Kultureinrichtungen oder öffentlichen Gebäuden diskutiert werde. Was weitere historische Gebäude im Bereich des Areals Stuttgart 21 angehe - Lokschuppen, Überwerfungsbauwerk u. Ä. - müsse man künftig aber immer auch hinterfragen, was städtebaulich Sinn mache und was die Stadt hinsichtlich Investition und Unterhalt leisten könne.

Zum Schallschutz für die umgebende Bebauung an den Wagenhallen bittet StR Kotz, die Verwaltung möge die Umsiedlung der Hoppenlauschule in einen Neubau als Schallschutzriegel und eine Arrondierung des Schulstandorts jenseits der Heilbronner Straße aufarbeiten und zu einer Entscheidung führen. Damit könne nicht nur die Schallproblematik gelöst werden, sondern vermutlich auch das Parkierungsproblem. Zudem werde der Schule eine sehr gute Perspektive gegeben und eine "ewige Sanierung" am bisherigen Standort verhindert. Nicht zuletzt könne auf dem bisherigen Areal der Hoppenlauschule ein innerstädtischer Wohnstandort realisiert werden, sodass keine Wohnflächen verloren gingen.

Kulturpolitisch und städtebaulich sei mit dem Beschluss zur Sanierung der Wagenhallen die richtige Entscheidung getroffen worden, stellt StR Winter (90/GRÜNE) fest. Die jüngste Entwicklung bei der Hallensituation in Stuttgart zeige, wie dringend solche Veranstaltungsräume gebraucht würden. Erfreulich sei, dass für die Wagenhallen die Möglichkeit eines Nutzungsmixes mit den bestehenden Nutzungen gefunden worden sei. Er danke für die mit der Abstimmung verbundene Arbeit.

Eine Festlegung bei dem, was sich städtebaulich im Umfeld der Wagenhallen entwickeln werde, lehne er zum jetzigen Zeitpunkt ab. Es sei notwendig, in den weiteren Prozessen offen reagieren zu können. Die Nutzung der Stellplätze der Schulen am Abend sei eine gute Lösung für den Übergang. Seine Fraktion freue sich sehr, dass das Projekt nun auf den Weg komme.

StRin Kletzin (SPD) dankt zunächst der Verwaltung - vor allem dem Hochbauamt und dem Kulturredirektorat - für den Prozess der Beteiligung der in den Wagenhallen "Lebenden und Arbeitenden". Ihre Fraktion sei allerdings nach wie vor der Ansicht, dass der große

Veranstaltungsbereich an dieser Stelle zu viele Probleme mit sich bringe, die noch nicht gelöst seien. Das gelte für die Außenanlagen wie für die Parkierung und den Schallschutz und werde, davon sei sie überzeugt, zu weiteren Kosten führen.

Was die städtebauliche Entwicklung im Umfeld der Wagenhallen angehe, stehe sie dem Vorschlag, dort eine weitere berufliche Schule als Schallschutzriegel anzusiedeln, eher ablehnend gegenüber. Abgesehen von der Belastung des ÖPNV-Knotenpunkts an dieser Stelle frage sie sich, ob das die angemessene Antwort sein könne auf eine städtebauliche Entwicklung und einen Prozess, den auch die Künstler angestoßen hätten, zu einem Kunstboulevard. Neue Möglichkeiten der Nutzung könnten sich hier vielleicht durch den neuen Baugebietstyp "Urbanes Quartier" ergeben.

StRin Kletzin erkundigt sich, ob bei der früheren Vermietungsgesellschaft noch Vermögen vorhanden ist und wohin dieses fließe. Die Eigenbeteiligung der Künstler am Ausbau der Halle bereitet ihr Sorgen, und sie vermutet, dass die Stadt Investitionen in diesem Bereich noch fördern müssen. Weil für die SPD-Fraktion noch eine Reihe von Fragen, auch hinsichtlich der Finanzierung, offen sei, werde sie sich - trotz der Freude über den Prozess, der stattgefunden habe - enthalten.

StR Pantisano (SÖS-LINKE-PluS) macht deutlich, dass die Fraktionsgemeinschaft das Projekt in der jetzigen Form nach wie vor ablehnt, trotz des heute vorgestellten guten Architekturkonzepts. Die Begründung dafür sei bereits von StRin Kletzin dargestellt worden.

Die Freien Wähler hätten dem Projekt von Anfang an sehr kritisch gegenübergestanden, und das sei immer noch so, bemerkt StR Zeeb (FW). Dennoch wolle man das Projekt konstruktiv zumindest begleiten und Fragen stellen:

- "Bleibt angesichts des hohen Neubauanteils, der sich in den Plänen zeigt, hinterher wirklich noch etwas von diesem Industriebaudenkmal stehen?"
- Hat man sich mit der riesigen Bunkeranlage in dem Bahndamm der Gäubahntrasse beschäftigt?
- Sind die zwei Backsteingebäude, in denen Wohnungen für die dort Arbeitenden waren, in dem Konzept noch enthalten?
- Sind mit der Interimsunterbringung Kosten für die Stadt Stuttgart verbunden?
- Braucht jeder Künstler, der in die Halle etwas einbaut, eine extra Baugenehmigung für das, was er macht?"

Weiter bittet StR Zeeb darum, dass die Verwaltung bis zum Beschluss im Gemeinderat darüber informiert, wie "Besucher, Feuerwehr, Müllauto, Rollstuhlfahrer und Fahrradfahrer" die Wagenhallen erreichen können.

Auf die letzte Frage eingehend, stellt EBM Föll klar, dass die Wagenhallen, von jedermann möglich, über die vorhandene Hedwig-Dohm-Straße und über die Erschließung im inneren Nordbahnhof erreicht werden können. Daran ändere sich vorläufig nichts.

StR Klingler (AfD) teilt mit, dass seine Fraktion das Projekt wegen der nicht gelösten Lärm- und Parkplatzproblematik, aber vor allem wegen der unklaren Refinanzierung ablehnt. Laut Vorlage seien die Mietverträge für die Nutzer noch in der Ausgestaltung. Eine solche Kostenplanung sei unüblich.

Die FDP, so StR Conz (FDP), habe das Projekt aus verschiedenen Gründen immer abgelehnt. Die Probleme im Bereich Altlasten und Lärm seien noch nicht gelöst. Zudem seien realistische Mieten für die Künstler nicht mehr bezahlbar. Bis zur Beschlussfassung im Gemeinderat bitte er um Information darüber, wo die erwähnten 25 möglichen Parkplätze gebaut werden sollen, wie viele Stellplätze baurechtlich notwendig sind und wo diese nachgewiesen werden. Ansonsten werde die FDP dem Projekt nicht mehr im Weg stehen und zustimmen.

StR Dr. Schertlen (STd) bemerkt, für die dem Projekt grundsätzlich positiv gegenüberstehenden STAdTISTEN sei wichtig, dass die Gesamtkosten des Projekts tatsächlich unter 30 Mio. € bleiben. Eine wesentliche Begleitmaßnahme werde die Teerung der Otto-Umfried-Straße sein, die mit der Anfahrt zu den Wagenhallen eng verknüpft sei. Das Kopfsteinpflaster führe sonst zu einer Lärmbelastung für die Anwohner. Weiter stelle sich die Frage, ob durch die Mieteinnahmen über die Jahre ein gewisser Rückfluss der Investitionen erfolgen könne und was mit "Contain't" passiere, wenn mit dem Bauen begonnen werde.

EBM Föll nimmt zu Fragen und Anmerkungen Stellung und führt aus, die aktuelle Diskussion zeige, dass das, was in den Wagenhallen entstehe, eine Halle mit maximal 2.100 Plätzen, in Stuttgart im Veranstaltungsbereich noch fehle. Diesem Mangel könne nach einem entsprechenden Beschluss bis Mitte 2018 abgeholfen werden. Mit der Vorlage werde zum Umfeld planerisch noch keine Festlegung getroffen. Ob dort eine Schule oder etwas anderes entstehen solle, müsse im Gemeinderat im Rahmen der Erkenntnisse der Bürgerbeteiligung für das Rosensteinviertel diskutiert werden. StRin Kletzin habe zu Recht darauf hingewiesen, dass durch den Baugebietstyp "Urbanes Stadtquartier" zusätzliche Planungsgrundlagen eine Rolle spielen können. Die angesprochenen Backsteingebäude seien Teil dessen, was vom Kunstverein genutzt wird, und würden so erhalten bleiben. Veränderungen seien nicht geplant.

Zur Finanzierung sei zu sagen, dass die Stadt das Projekt mit einem Gesamtbudget von 30 Mio. € nicht zuletzt deshalb stemmen könne, weil sie vom Bund Mittel aus dem Kommunalen Investitionsfinanzierungsprogramm in Höhe von 12,4 Mio. € bekomme. Originär kommunal finanziert seien dann quasi 17,6 Mio. €. Das Budget von in Summe 30 Mio. € setze sich zusammen aus Baukosten von knapp 27 Mio. €, wie in der Vorlage dargestellt, plus rund 3 Mio. €, die für die zusätzlich notwendigen Stellplätze reserviert worden seien. Baurechtlich seien, abhängig von der Zahl der Fahrradabstellplätze, zwischen 120 und 150 Stellplätze nachzuweisen. Langfristig strebe man an, 25 Stellplätze auf dem Gelände entlang der Gäubahntrasse vorzusehen. Es bestehe die Möglichkeit, zumindest die 84 Stellplätze in der Tiefgarage der Hedwig-Dohm- und der Alexander-Fleming-Schule in den Abendstunden und am Wochenende doppelt zu nutzen. Ein solches Modell praktiziere das Theaterhaus seit Jahren erfolgreich mit der Mercedes-Benz-Bank.

Mit den reservierten 3 Mio. € ließen sich, je nachdem wie sich das Umfeld entwickle, zusätzlich etwa 100 Stellplätze schaffen, mit 30.000 € pro Stellplatz ein durchaus realistischer Wert für einen Tiefgaragenplatz. Kurz- und mittelfristig, bis das Umfeld sich entwickelt habe, würden die Flächen vor den Wagenhallen interimswise für die Parkierung wieder zur Verfügung stehen, wenn der Betrieb in den Wagenhallen wieder aufgenommen worden sei.

Das Interimsquartier vor den Wagenhallen werde, wie besprochen, von den Künstlern selbst finanziert, fährt EBM Föll fort. Der Kunstverein sehe sich auch in der Lage, den Ausbau zu stemmen, halte es aber auch für machbar, dass die Künstler wiederum den Ausbau ihres eigenen Ateliers oder ihrer Werkstatt stemmen. Bei der Gesellschaft, die bisher die Vermietung gemacht habe, gebe es auch entsprechende Rücklagen, die sowohl zur Finanzierung der Interimsquartiere als auch zum Ausbau der Hallenflächen seitens des Kunstvereins eingesetzt würden.

Zum jetzigen Zeitpunkt schon den fertigen Mietvertrag vorzulegen, sei keineswegs üblich, zumal im Vertrag auf die baurechtliche Genehmigung eingegangen werden müsse. Man befinde sich in sehr guten Gesprächen mit allen Nutzern. Die würden selbstverständlich nicht nur die Betriebskosten bezahlen, sondern auch eine Miete, die dann auch zur Refinanzierung der 17,6 Mio. € an kommunalen Mitteln eingesetzt werde. Auf der Grundlage der verlässlichen Absprachen mit den Nutzern sei es heute schon möglich, einen Baubeschluss zu fassen.

Die dauerhafte verkehrliche Erschließung der Wagenhallen werde nicht mehr über die Hedwig-Dohm-Straße und den inneren Nordbahnhof erfolgen, sondern - zumindest was den Veranstaltungsbereich angehe - ausschließlich von der Heilbronner Straße über die Hedwig-Dohm-Straße. Abschließend betont EBM Föll, Contain't sei genauso wie allen anderen Künstlern bekannt, dass der Standort vor den Wagenhallen ein Interimsquartier und keine Dauernutzung ist. Dies sei verabredet. Er habe keinen Grund, daran zu zweifeln. Die Partner hätten sich in der Vergangenheit immer als verlässlich herausgestellt.

Herr Holzer geht schwerpunktmäßig auf technische Fragen ein. Er erläutert, im Zuge der Bauarbeiten werde das komplette Dach heruntergenommen. Die Gitterträger könnten aber erhalten und auch ertüchtigt werden. Die 120 Jahre alte Konstruktion - das liege auch an den alten Stählen - sei noch in einem relativ guten Zustand. Das Problem liege in der Lastreserve für Schnee- und Dachlast. Deswegen erfolge der Austausch des Daches selber. Darüber hinaus werde das Mauerwerk gesichert, damit durch Wasser und Frost keine Schäden entstehen. Der Originalzustand werde soweit wie möglich erhalten. Dass die gesamten Dachfenster erneuert würden, habe auch mit dem Gewicht und dem hohen Schallschutz zu tun. Vor die Fenster in den Backsteinwänden würden zweite Fenster gesetzt, die wärme- und schallschutztechnisch einen Zusatz bringen. Alle Tore an den Wagenhallen müssten erneuert werden, auch weil die historischen, zu verschiedenen Zeiten installierten und reparierten Anlagen für die Fluchtwegführung zum großen Teil nicht geeignet seien. In der gesamten Halle gebe es flächendeckende Brandschutzmaßnahmen, u. a. werde flächendeckend gesprinklert. Auch die Erneuerung der Haustechnik und die neue Fassung der gesamten Entwässerung gehörten zum Projekt. Alle Versammlungsstätten müssten sicherheitstechnisch ausgestattet werden.

Auf die Fragen zum Ausbau durch die Künstler eingehend berichtet Herr Holzer, bei über 70 Künstlern mit unterschiedlichsten Vorstellungen in den Wagenhallen sei klar, dass die Stadt die Ateliers nicht alle komplett bauen könne. Viele Künstler wollten auch mit sehr viel Eigenleistung arbeiten. Die Verwaltung habe aber, das halte er für den entscheidenden Punkt, den Werkhallenbereich nach den Maßstäben der Industriebaurichtlinie genehmigt. Dieses Instrumentarium sei geschaffen, damit Industriebetriebe relativ flexibel auf wechselnde Produktionsprozesse eingehen und ihre Anlage entsprechend anpassen können. Mit dieser Norm werde man am ehesten dem Wandel, der Viel-

schichtigkeit und der Flexibilität bei einer Nutzung durch die Künstler gerecht werden können. Im Rahmen der Baugenehmigung sei eine Art Baukasten erarbeitet worden, bei dem eine fixe Infrastruktur vorbereitet sei. Dazu gehöre auch die Vorrichtung von Sprinkleranschlüssen, bei denen man sich bei 2-geschossigen Einbauten noch einklinken könne. Das schließe natürlich nicht aus, dass, wenn Künstler davon mit Sondereinbauten abweichen, dafür auch eine Ergänzung baurechtlicher Art erforderlich sein könne.

Die Anbindung der Wagenhallen über die Hedwig-Dohm-Straße sei auch schalltechnisch gesehen die ideale Lösung. Ein Schallproblem als Konflikt mit dem Wohnen entstehe ja hauptsächlich bei größeren Veranstaltungen, die überwiegend abends stattfinden würden. In einer künftigen Entwicklung werde man von der Straße kommend möglichst bald in eine Tiefgarage abzweigen müssen. Im Schalldiagramm sei die Abriegelung bisher nur als "abstraktes Zickzack" dargestellt. Für die schalltechnische Betrachtung sei nicht relevant, ob es sich dabei um einen Schulneubau, Wohnungsbau mit Lärmschutzfenstern oder einen kreativwirtschaftlichen Start-up-Komplex handle. Klar sei, dass eine Abschirmung gemacht werden müsse, wenn sich im Planungsrecht durch das "Urbane Gebiet" nicht eine andere Lösung ergebe.

Abschließend teilt Herr Holzer mit, die Bunkeranlage, die unter der Bahnanlage liege, sei vor allem aus Zeitgründen nicht weiter verfolgt worden. Sie sei für eine Ateliernutzung wegen ihrer kleinteiligen Struktur und dem fehlenden Tageslicht aber auch nicht infrage gekommen.

Auf eine entsprechende Frage von StRin Kletzin eingehend berichtet EBM Föll, seines Wissens würden aus der Rücklage der Vermietungsgesellschaft Mittel in der Größenordnung von 700.000 bis 800.000 € zur Verfügung stehen, um das Interim vor der Halle und den Ausbau seitens des Kunstvereins für die Hallenfläche zu finanzieren. Es handle sich nicht um städtische Mittel.

StR Körner (SPD) stellt klar, dass es seiner Fraktion darum geht, dass die Rücklage in voller Höhe dem neuen Projekt zugutekommt. Dafür sorgten schon die in der Gesellschaft Involvierten, zu denen auch der Kunstverein gehöre, antwortet EBM Föll.

Der Vorsitzende stellt abschließend fest:

Die GRDRs 878/2016 ist bei 3 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen mehrheitlich einggebracht.

Zur Beurkundung

Westhaus-Gloël / pö

## Verteiler:

- I. S/OB  
zur Weiterbehandlung  
Strategische Planung  
weg. VA, WA, GR
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. Referat AKR  
Kulturamt (2)
  3. Referat WFB  
Stadtkämmerei (2)  
Amt für Liegenschaften und Wohnen (2)
  4. Referat SOS  
Amt für öffentliche Ordnung  
Branddirektion (2)
  5. Referat StU  
Amt für Umweltschutz  
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (3)  
Baurechtsamt (2)
  6. Referat T  
Hochbauamt (2)  
Tiefbauamt (2)  
Garten-, Friedhofs- und Forstamt (2)
  7. BVin Nord
  8. Rechnungsprüfungsamt
  9. L/OB-K
  10. Hauptaktei
  
- III.
  1. CDU-Fraktion
  2. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
  3. SPD-Fraktion
  4. Fraktionsgemeinschaft SÖS-LINKE-PluS (2)
  5. Fraktion Freie Wähler
  6. AfD-Fraktion
  7. Gruppierung FDP
  8. Die STAdTISTEN