

<b>Protokoll:</b>	<b>Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	83
		<b>TOP:</b>	1
	<b>Verhandlung</b>	<b>Drucksache:</b>	162/2022
		<b>GZ:</b>	OB
<b>Sitzungstermin:</b>	05.05.2022		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	OB Dr. Nopper		
<b>Berichterstattung:</b>			
<b>Protokollführung:</b>	Frau Faßnacht / pö		
<b>Betreff:</b>	<b>Neubau Interimsstandort WST/Maker City - Vorprojektbeschluss</b>		

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: mehrheitliche Zustimmung bei 3 Gegenstimmen

Verwaltungsausschuss vom 04.05.2022, öffentlich, Nr. 145  
Ergebnis: mehrheitliche Zustimmung bei 4 Gegenstimmen

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

StR Körner (SPD) hebt die sehr großen Chancen hervor, die dieses Quartier in den neuen Quartieren hinter dem Hauptbahnhof für Stuttgart bietet. Man sei froh, dort Chancen zu haben, z. B. für mehr bezahlbaren Wohnraum, für Quartiere, wo Wohnen und Arbeiten zusammengebracht werden und mit Räumen für Kultur. Deswegen sei dieses Areal eines der wichtigsten Projekte für die Internationale Bauausstellung (IBA), bei der man im Jahr 2027 der Weltöffentlichkeit etwas Neues, Innovatives und Besonderes zeigen wolle. Bei der Lektüre der Vorlage sei man daher erschrocken, auf Seite 12 zu lesen, dass die Inbetriebnahme voraussichtlich erst Ende 2028 erfolgen soll. Für die SPD-Gemeinderatsfraktion liege ein Grund für die Verzögerung darin, dass nach wie vor keine Projektgesellschaft auf den Weg gebracht wurde für die Entwicklung der neuen Quartiere, "obwohl verschiedene Fraktionen in den letzten drei, vier Jahren dies mehrfach angemahnt hatten

und mehrfach Zusagen von der Verwaltungsspitze dafür bekommen haben." Man halte eine Projektgesellschaft für erforderlich, weil die Entwicklung dieser Quartiere im Rahmen der üblichen Verwaltungsabläufe nicht zügig genug erfolgen könne. Daher bitte man die Verwaltungsspitze darum, "zügig hier mit einem Vorschlag vorstellig zu werden."

Wichtig sei ihm, in der heutigen Vollversammlung außerdem festzuhalten, dass man trotzdem mit der IBA "im Geschäft bleiben kann", weil zumindest Teile des Projekts bis 2027 fertiggestellt werden können. Daher müsse man sich gemeinsam darauf verständigen, in 2027 vor allem im nördlichen Teil das Zusammenspiel von kreativem Wirken und Arbeiten und Wohnen vorweisen und zeigen zu können, und im südlichen Planungsgebiet zeigen zu können, dass in einer prosperierenden Region es möglich ist, neue Wohnungen zu bauen, die sich alle Einkommensschichten leisten können. "Und wir möchten die Gelegenheit nutzen und daran erinnern, Herr Oberbürgermeister, dass wir uns beim neuen Grundsatzbeschluss zur Bodenpolitik darauf verständigt haben, dass die Verwaltung prüft, wie wir in Zukunft städtische Grundstücke einbringen können, z. B. in neu zu gründende Genossenschaften, um gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern Eigentum zu bilden und gemeinsam mit diesen Bürgerinnen und Bürgern bezahlbare Wohnungen dort zu schaffen, z. B. genossenschaftliche Wohnungen." Diese sehr große Chance für Stuttgart wolle man auf jeden Fall ergreifen.

OB Dr. Nopper unterstreicht, es sei auch das Anliegen der Verwaltung, dieses Projekt 2027 fertigzustellen und man wolle alles unternehmen, dass dies auch gelingt. Heute Vormittag habe man mit dem IBA-Intendanten und mit der IBA-Aufsichtsratsvorsitzenden in dieser Sache vereinbart, dass BM Pätzold und der IBA-Intendant, Herr Hofer, mit entsprechenden Vorschlägen für eine Beschleunigung auf den Rat zukommen werden.

Auch StRin Rühle (90/GRÜNE) verweist auf die Bedeutung, die dieses Vorzeigeprojekt - die Maker City im Zusammenhang mit der Interimsoper - für Stuttgart hat, und auch für die IBA. Im Ausschuss hatte man zuvor die Information erhalten, dass nur eine Teilfertigstellung bis dahin erfolgen könne, und Präsentationsräume bei der IBA dann geschaffen werden. Sie begrüße daher sehr die Aussage, dass man versucht, eine Beschleunigung hinzubekommen und bitte darum, künftig in regelmäßigen Abständen einen aktuellen Zwischenbericht zum Stand der Dinge zu geben.

Darüber hinaus wolle man nicht nur gerne ein Vorzeigeprojekt zur IBA realisiert haben, sondern es gebe den dringenden Sanierungsbedarf der Oper, die nicht angegangen werden könne, bevor nicht das Interimsgebäude für die Oper dort hergestellt wird. Auch dies mache die Sache zeitlich problematisch und dringlich, hier schnell weiterzukommen. Leider hätten sich auch Verzögerungen bei der Beschlussfassung des Rates ergeben, merkt sie selbstkritisch an. Jetzt sei man endlich soweit, dass man einen guten Standort hat und eine gute Einbeziehung auch der Anrainer\*innen, die über die gesamte Projektlaufzeit erfolge müsse. Mit diesem Zusammenspiel, so meine sie, bekomme man wirklich für die Stadt etwas, das nicht nur für die Bauausstellung ein Vorzeigeprojekt sein wird, sondern auf Dauer ein beispielgebendes Projekt auch für andere Stadtquartiere ist.

Der Vorsitzende erklärt sich gerne bereit, nach dem Bericht mit den Vorschlägen, die BM Pätzold und Herr Hofer dem Rat machen werden, in gebotenen Abständen Zwischenberichte zu erstatten.

StR Kotz (CDU) bekräftigt die Auffassung von StR Körner in der Frage, in welchem Konstrukt nicht nur dieses kleine erste Element des Gesamtkomplexes Rosenstein entwickelt

und umgesetzt werden soll, sondern grundsätzlich. Auch seine Fraktion sei der absolut festen Überzeugung, dass man dies in der klassischen Ämterstruktur nicht in der gegebenen Zeitschiene erreichen könne, da diese nicht geeignet sei, um eine Stadtentwicklung in dieser Art und Weise umzusetzen. Zudem könne man Ämterstrukturen nicht punktuell für einige Jahre aufblasen, die man in dieser Größenordnung später nicht mehr braucht. "Und wir diskutieren, wenn man es jetzt mal ein bisschen weit abholt, seit der Schlichtung mit Heiner Geißler die Idee einer Stiftung was die Grundstücke anbelangt." Über die Frage der Organisation, wie geht man mit den Grundstücken um, habe man weitere Entscheidungen inzwischen getroffen und sei auch, was das Thema Erbpacht angeht, gut miteinander. Seither diskutiere man die Frage, in welcher Form erfolgt die Entwicklung. Gemeinderat und Verwaltung seien nach Hamburg gereist, um sich die dortige Gesellschaft der IBA anzusehen, die in Hamburg dauerhaft genutzt werde, um Stadtentwicklung zu machen. Nun, wo man die ersten Flächen ganz konkret angehen könne, gebe es noch immer keine Struktur, sodass in der Ämterstruktur begonnen werden müsse. Das Ergebnis davon sei, dass man nicht rechtzeitig bauen kann. "Herr Oberbürgermeister, wir bräuchten jetzt wirklich eine klare Ansage, wer auf dieser Bank da vorne das Heft des Handelns in der Hand hat und wann Sie mit einem Vorschlag kommen, was das Konstrukt zur Entwicklung dieser Fläche angeht!"

Frau Klett-Eininger (L/OB) räumt ein, die Materie sei nicht ganz einfach in der Gesamtheit. Sie wolle aber die Verwaltung auch in Schutz nehmen, weil die Ämter nach ihrem Eindruck gerade in der Frage S21 ausgesprochen gut zusammenarbeiten - ämterübergreifend und fachreferatsübergreifend und auch alle Referate den Ämtern die nötige Freiheit lassen, hier mitzuarbeiten. Auch personell sei man inzwischen anders aufgestellt und auf einem guten Weg. Sie erinnert an den Vorschlag im letzten Ausschuss, eine Ausschreibung zu machen, um die Aufgaben zu untersuchen, wie diese Projektgesellschaft aussehen kann.

Zudem glaube sie nicht, dass die Beschleunigung alleine durch die Struktur geschaffen werden kann, weil in dem Zusammenhang eine Vielzahl von Einzelfragen zu lösen sei, "und erst recht auch in der Zusammenarbeit hier mit IBA und anderen, und bei der Interimsoper natürlich auch in Zusammenarbeit mit dem Land". Anfang des Jahres habe man die Koordinierung für das Thema Oper und IBA praktisch übernommen und sei dabei, die entsprechenden Strukturen innerhalb der Stadt aufzusetzen. Mit dem Land sei man in gutem Austausch zur Bildung einer entsprechenden Projektgesellschaft. Die Gespräche dazu seien geführt worden, aber die Projektgesellschaft wurde noch nicht gegründet.

Die "Stiftungsdiskussion" habe sich recht schnell als keine gute und vor allem keine tragfähige Struktur für das herausgestellt, was man eigentlich erreichen möchte. "Wir haben hier die Sondersituation in Stuttgart, dass wir die Grundstücke nicht unbedingt in eine fremde Gesellschaft einbringen können, sondern das stellt bestimmte Herausforderungen auch an die Form der Gesellschaft und an die Organisationsform, und man muss das Ganze natürlich auch über die lange Sicht sehen: Wir haben jetzt am Beginn das Thema Rückbau und Erschließung, dann kommt das Thema Hochbau mit den ganzen Bauvorhaben, Schulbauten, Kulturbauten und anderem mehr. Insofern ist es auch nicht eine reine Baugesellschaft, sondern es wird am Anfang vor allem eine Gesellschaft gefragt sein, die den Rückbau mit Artenschutz und der ganzen Problematik bewältigen kann, und die dann aber auch fließend übergehen kann in die Bauthemen. Und das ist es, was wir gerade versuchen aufzuarbeiten." Nach ihrer Meinung ist man, was die baulichen Themen angeht, " auf einem guten Weg, aber manche rechtlichen Fragen ließen sich nicht so ohne Weiteres abräumen - siehe z. B. die laufenden Gutachten, wo versucht wird, nochmals den Kopfbahnhof zu bebauen. Zusagen könne sie jedoch, das Versprechen einzulösen, wo-

nach bis Jahresende ein Ergebnis aus dieser Ausschreibung vorliegt für eine Struktur, die man dem Rat vorstellen werde und die man beabsichtige dann zeitnah umzusetzen.

Auch der FrAKTION seien die mahnende Worte des IBA-Intendanten noch in den Ohren, wonach man aufpassen müsse, dass überhaupt etwas Vorzeigbares in Qualität 2027 vorliegt, so StR Rockenbauch (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei). Man verstehe daher den Druck, der reinkommt, doch müsse man gleichzeitig aufpassen, dass man sich nicht vergaloppiert. Seine Fraktion werde die Vorlage zur Interimsoper ablehnen. Kulturpolitisch stelle man das "immer größer, schneller, weiter" auch im Falle der Oper infrage, insbesondere aber hätten bessere Standorte für den Interimbau zur Verfügung gestanden, mit denen eine Entwicklung dieses Geländes deutlich schneller gegangen wäre. Weiter glaube man, dass es eine spannende Stadtentwicklungsaufgabe gewesen wäre, die Qualität eines IBA-Projektes mit den dort schon engagierten Akteuren weiterzuentwickeln. Nun mache man wegen der Interimsoper und der Erschließung Tabula rasa und müsse künstlich eine neue Qualität erzeugen, wo doch schon Ansätze für neue Ideen von Stadtentwicklung da waren.

An StR Körner und die GRÜNEN adressiert, lädt er dazu ein, "auf der Suche nach den verlorenen Wohnungen bei S21" diese an anderer Stelle beim Eiermann-Grundstück zu finden. Man wolle dort eine Stadtentwicklungsmaßnahme, weil der Schutz der denkmalgeschützten Gebäude, aber auch das Potenzial an Wohnungen dort nicht verlorengehen dürfe. Dort jedoch sei darauf zu achten, "dass da nicht ewig eine Blockade kommt mit der Totalpleite der Adler-Group". An der Stelle hier halte man die jetzt geplanten Entwicklungen für hochproblematisch. Eine klare Absage erteile man irgendwelchen Stiftungsideen. Des Weiteren empfehle er nach Zürich zu schauen: Die Lösung, wie man Genossenschaften unterstützt, sei, "machen Sie es mit Genossenschaften in Erbpacht und dann werden sie als Stadt Genossin. Wenn man Genossin als Stadt ist, kann man Rechtsberatung machen, man kann Bürgschaften übernehmen, Sicherheiten übernehmen. Das ist ein wirklicher Beitrag, es müssen nicht Grundstücke aus städtischer Hand in Genossenschaften eindringen, das kann alles in städtischer Hand bleiben. Sie müssen nur Anteilseigner an der Genossenschaft werden und dann sind Ihnen alle Kooperationsmöglichkeiten offen, Das wäre ein wirklicher Beitrag der Stadtentwicklung!"

StR Dr. Oechsner (FDP) erinnert an die Vorgeschichte zu dieser Vorlage, wo viele Standorte diskutiert und untersucht worden seien. Nach seinem Eindruck waren am Ende doch alle ziemlich froh, einen Standort gefunden haben für eine Interimsoper, um die längst überfällige Opersanierung angehen zu können, und die im Nachgang noch weitergenutzt werden kann. Richtig sei, dass die zeitliche Schiene nicht zu 100 % befriedigend sei. Die schnellere Entwicklung und die Ausgestaltung seien noch nicht ganz geklärte Fragen, doch sei die Vorlage an sich ein erfreulicher Grund, um heute zuzustimmen. Es gehe voran mit der Nutzung im Gebiet Maker City, mit der Nutzung der Oper, mit der Sanierung und der Weitergestaltung. Seine Fraktion werde dieser Vorlage daher gerne zustimmen.

StR Puttenat (PULS) verweist hingegen "ohne Vorwurf an die Verwaltung" auf die Perspektive der Leute vor Ort vom Kunstverein Wagenhallen, für die heute kein freudiger Tag sei, wenn die Vorlage mehrheitlich beschlossen wird. Die Leute vom Kunstverein Wagenhallen nämlich hätten sich in den letzten Jahren mit sehr viel gutem Willen der Stadt dort etwas aufgebaut, z. B. die international preisgekrönte Container-City. Sie haben sich ein Umfeld geschaffen, in dem die so genannte Subkultur ihre Kunst und ihre Kultur sich erarbeiten kann. Diese Künstler werden nun eine riesige Baustelle in ihr selbst ernanntes Kulturschutzgebiet bekommen. Da, wo heute die Container-City ist, werde eine großflächige

Baulogistikfläche entstehen, die mit Lärm und Staub einhergeht. Wenn die Interimsoper dann fertig ist, werden täglich ungefähr 1.000 Menschen über diese Fläche gehen oder diese anfahren. Die Vorlage lehne man daher ab.

Natürlich setze auch er auf die Synergieeffekte in Sachen sogenannter Wohnkultur und Subkultur vor Ort, damit die Stuttgarter\*innen, die die Kultur enorm bereichern, dann in der Maker City hoffentlich eine blühende Zukunft haben werden. Dies müsse man richtig gut machen, doch sei bis dahin noch ein sehr langer Weg. "Wir sind begeistert von der Maker City! Wir sind begeistert von dem, was die asp-Architekt\*innen uns da präsentieren. Das gilt übrigens auch für das komplette Rosensteinquartier, da freuen wir uns sehr darauf. Sie denken neu, sie beschäftigen sich mit der Thematik der Klimanachhaltigkeit etc." Darüber sei man sehr beglückt und hoffe, dass es gut weitergeht.

BM Pätzold stellt klar, "diese Wagenhallen haben Stadt und Gemeinderat für teures Geld, nämlich 35 Mio. €, geschaffen, mit einer klaren Abmachung: Die Künstler, die damals drin waren, ziehen temporär raus vor die Wagenhallen, das ist ihre Container-City. Dafür ziehen sie, wenn diese Wagenhallen wieder da sind, zurück." Es sei immer klar gewesen, dass dann diese Fläche freigeräumt und entwickelt wird als Teil des Rosensteingebietes. Jetzt werde sie auch noch entwickelt als Wagenhallen-Vorplatz, der eine Erweiterung dieses Kulturbetriebes ist. Um diese Wagenhallen herum entstehe die Maker City, ein Vorzeigeprojekt zum Thema Wohnen und Arbeiten, Kultur und Handwerk in Verbindung mit einer Interimsoper, wo der Rat die Aufgabe gestellt habe, dass die Lösung für die Interimsoper nachhaltig sein muss. Man habe nun einen Vorschlag, der sehr nachhaltig ist. Was das Zeitfenster angeht, so komme man nicht drum herum, jetzt einzusteigen in eine Bauelfreimachung, um in die Umsetzung zu kommen. "Ja, wir haben alle Flächen gescannt, das werden wir Ihnen darstellen. Man muss jetzt einfach in die Umsetzung gehen. Diese Entscheidung hängt vom Machen ab. Für uns sind die Wagenhallen ein wertvoller Bestandteil. Wir sind froh, dass sie erhalten wurden, dass sie ausgebaut wurden. Eine Diskussion der armen Künstler sehe ich an dieser Stelle nicht, sondern wir haben hinterher mehr Flächen für die Kultur, wir haben ein schönes Stück Stadt an dieser Stelle.

StR Rockenbauch widerspricht der Aussage von StR Dr. Oechsner, wonach alle froh waren, dass die Interimsoper zu den Wagenhallen kommt. Diese Standortentscheidung basiere auch auf einer Kette von Fehlentscheidungen, weil zunächst das Paketpostamt ein favorisierter Interimsstandort war. OB Kuhn habe diesen damals als zu teuer abgeräumt. Jetzt rede man über ein Interim mit 240 Mio. €, was nicht preislich indiziert ist, und wo man schon heute weiß, dass es sowieso viel teurer wird.

StR Puttenat betont, er wolle seinen Beitrag nicht so verstanden wissen, als würde die böse Stadt jetzt die Künstler\*innen vor Ort verprellen. Vielmehr habe es im Laufe der Jahre eine gute Kooperation mit den Leuten vor Ort gegeben. Auch sei er super dankbar, dass die Wagenhallen für so viel Geld saniert worden sind und sie zu einem Mutterschiff der Maker City werden, was in einer ganz tollen Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt erfolgt sei.

OB Dr. Nopper stellt abschließend fest:

Der Gemeinderat beschließt mit 44 Ja- und 11 Nein-Stimmen mehrheitlich den folgenden 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 m<sup>2</sup> (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.

Zur Beurkundung

Faßnacht / 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
  
- 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*