

Stuttgart, 04.10.2023

Spielstätte Freie Tanz- und Theaterszene

Mitteilungsvorlage zum Haushaltsplan 2024/2025

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Kultur und Medien Verwaltungsausschuss	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	öffentlich öffentlich	10.10.2023 11.10.2023

Bericht

Gemäß Beschlussvorlage GRDrs 462/2023 hatten im Frühsommer Gespräche zwischen Kulturverwaltung und der Freien Tanz und Theater Szene (FTTS) zu räumlichen Bedarfen und Anforderungen an einen künftigen Produktions- und Aufführungsort stattgefunden. Im Folgenden wurde das ehemalige Penthouse als möglicher Produktions- und Aufführungsort der Freien Tanz und Theater Szene FTTS untersucht. Eine erste Machbarkeitsstudie kommt zu dem Schluss, dass die frühere Großraumdiskothek, bei entsprechender Beschlussfassung des Gemeinderats, für den genannten Zweck ausgebaut und genutzt werden kann. Folgende Komponenten sind hierbei relevant:

1. Die Verhandlungsgespräche zwischen Eigentümer und Kulturverwaltung in Abstimmung mit der FTTS werden fortgeführt. Nach Bereitstellung entsprechender Mittel soll die FTTS Mieterin des künftigen Produktions- und Aufführungsorts werden.
2. Die weiteren Planungen sehen zunächst die vertiefte Prüfung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie und die Entwicklung von Kostenszenarien vor. Aus Kosten-, Zeit- und Kapazitätsgründen ist es naheliegend, dass FTTS anschließend beauftragt wird, die anstehenden Umbaumaßnahmen zu veranlassen und als Bauherr zu fungieren.
3. Die erforderlichen Mittel für den Gebäudeumbau, dessen Miete und die damit in Zusammenhang stehenden Kosten, werden anhand einer ersten Einschätzung zur Kenntnis dargestellt. Diese Kosten werden im weiteren Verlauf detailliert, verifiziert und erneut vorgestellt.

Zu 1. Die Kulturverwaltung hat umgehend Verhandlungen mit dem Eigentümer des vormals als Großraumdiskothek genutzten Penthouses in Stuttgart Feuerbach aufgenommen. Die FTTS befürwortet die Umsetzung der Einrichtung eines Produktions- und Aufführungsortes, da der Standort nach Einschätzung aller Beteiligten gute Voraussetzungen für das geplante Vorhaben bietet (Lage, Erreichbarkeit durch eine optimale ÖPNV-Anbindung, geeignete/r Gebäudestruktur und -zustand). Zwischen dem Eigentümer und der Kulturverwaltung finden aktuell weitere Gespräche zur möglichen Anmietung und geplanten baulichen Maßnahmen statt. Sowohl die FTTS als künftige Nutzerin als auch der Vermieter sind an einem langfristigen Mietverhältnis von 15 Jahren interessiert.

Zu 2. Prüfung der Machbarkeit und Kostenschätzung

a) Raumprogramm (s. Anlage 1)

Die FTTS hat auf Basis der bestehenden Gebäudestruktur und den räumlichen Bedarfen ein vorläufiges Raumprogramm für den künftigen Produktions- und Aufführungsort entwickelt. Die geplante Nutzung besteht aus zwei getrennten Funktionsbereichen, welche sich auf zwei Ebenen verteilen:

- Im 2. OG befinden sich rechts vom Eingang eine Probebühne, Künstlergarderobe, Küche, Büros, sanitäre Anlagen sowie Lager- und Werkstattbereich. Links vom Eingangsbereich ist ein weiterer Proberaum, ein Foyerbereich mit Veranstaltungsfunktion, sanitäre Anlagen für Besucher und Künstler, Lager- und Technikflächen, Backstagebereich sowie ein Veranstaltungssaal mit Blickachse auf den Pragsattel verortet.
- Im 3. OG (Galeriebereich) befinden sich weitere Künstlergarderoben, Veranstaltungsflächen sowie Räume für die haustechnischen Anlagen.

b) Ergebnis der ersten Machbarkeitsstudie

Die FTTS hat in Abstimmung mit der Kulturverwaltung zur Ermittlung grundlegender Informationen ein Planungsbüro beauftragt, welches Einschätzungen zur Machbarkeit des geplanten Nutzungskonzepts sowie den einhergehenden Kosten für die Umsetzung erstellt hat.

Die vorliegenden Untersuchungsergebnisse bestätigen, dass das Gebäude in der Heilbronner Straße 385 durch Größe (BGF 2.600 qm) und Lage geeignete Voraussetzungen für den Ausbau zu einem künftigen Produktions- und Aufführungsort der FTTS bietet.

Zum aktuellen Planungsstand kann die von der FTTS geplante Raumzonierung laut Machbarkeitsstudie umgesetzt werden. Die Zugänge und sanitären Anlagen sind aktuell für insgesamt 500 Gäste ausgelegt, eine flexible Bestuhlung ermöglicht bis 160 Besucher im Veranstaltungssaal, bis 60 Plätze im Foyerbereich mit Veranstaltungsfunktion sowie weitere 60 Plätze auf der Probebühne. Auch die Nutzung des Außenbereiches (Terrasse) ist möglich.

c) Weiteres Vorgehen und Zeitplanung

Die Ergebnisse der vorliegenden Kostenschätzung werden im weiteren Verlauf verifiziert. Auf dieser Basis werden unterschiedliche Kostenszenarien entwickelt. Die zeitliche Umsetzung wird im weiteren Prozessverlauf vertiefend geprüft. Nach der ersten Einschätzung im Rahmen der Machbarkeitsstudie zur Dauer des Umbaus, könnte dieser ab Mitte 2025 abgeschlossen sein und der Spielbetrieb dann

aufgenommen werden. Diese Einschätzung basiert auf der Annahme, dass die FTTS durch entsprechende Mittelzuwendung sowie das Hinzuziehen einer externen Projektsteuerung die Projektierung und Vergabe für den Umbau übernimmt.

Zu 3. Mittelbedarf im DHH 2024/2025

Die aufgeführten Kosten basieren auf Schätzungen, da zur Konkretisierung weitere Abstimmungen und Untersuchungen erforderlich sind.

Zusätzlich ist zur baufachlichen Begleitung die einmalige Beauftragung einer externen Projektsteuerung erforderlich, welche kostenseitig bei anteilig ca. 2-3% der gesamten Baukosten (netto) einzuordnen ist.

Gemäß der Annahme, dass der Spiel- und Probebetrieb im 2. Halbjahr 2025 aufgenommen werden kann, entstehen finanzielle und personelle Mehrbedarfe für die FTTS. Diese werden in der haushaltsrelevanten Mitteilungsvorlage 867/2023 im Rahmen der institutionellen Förderung der FTTS aufgeführt.

a) Kostenschätzung für Umbaumaßnahme und damit einhergehende weitere Bedarfe

Im Rahmen der Errichtung eines Produktions- und Aufführungsortes für die FTTS im ehemaligen Penthouse wird der geschätzte Bedarf folgender Mittel für den erforderlichen Umbau des Gebäudes und die damit einhergehenden Kosten dargestellt:

Mittelbedarf für Investition brutto (einmalig)		17.850.000 EUR
Baukosten	in 2024	8.925.000 EUR
Baunebenkosten (KG 700, ca. 30% d. Baukosten für Architekt, Fachplaner, Gutachten, etc.)	in 2024	4.165.000 EUR
Baukosten (Bühnen- und Medientechnik)	in 2025	4.760.000 EUR
Mittelbedarf für Projektsteuerung		
Umbau für 2024 und 2025 insgesamt		270.000 EUR
Beauftragung Projektsteuerung während des Umbaus		270.000 EUR
Mittelbedarf Miete + NK in 2024		189.000 EUR
Miete (Annahme: Anmietung erfolgt ab 2. Quartal 2024)		189.000 EUR
Mittelbedarf Miete + NK in 2025		312.000 EUR
Miete		252.000 EUR
NK (Annahme Spielbetrieb ab 2. Jahreshälfte 2025)		60.000 EUR
Mittelbedarf Miete + NK ab 2026		372.000 EUR
Miete		252.000 EUR
NK		120.000 EUR

b) Mehrbedarf Spielbetrieb FTTS

Gemäß der Annahme, dass der Spiel- und Probebetrieb im 2. Halbjahr 2025 aufgenommen werden kann, entstehen finanzielle und personelle Mehrbedarfe für die FTTS. Sie betreffen Planung und Spielbetrieb im künftigen Produktions- und Aufführungsorts und sind im Rahmen der Erhöhung der institutionellen Förderung der FTTS in der haushaltsrelevanten Mitteilungsvorlage 867/2023 aufgeführt

Finanzielle Auswirkungen

Ergebnishaushalt (zusätzliche Aufwendungen und Erträge):

Maßnahme/Kontengr.	2024 TEUR	2025 TEUR	2026 TEUR	2027 TEUR	2028 TEUR	2029 ff. TEUR
Projektsteuerung /430 Transferaufwendungen	270,0					
Miete, Nebenkosten/430 Transferaufwendungen	189,0	312,0	372,0	372,0	372,0	
Finanzbedarf	459,0	312,0	372,0	372,0	372,0	

(ohne Folgekosten aus Einzelmaßnahmen, Investitionen oder zusätzlichen Stellen – diese bitte gesondert darstellen)

Finanzhaushalt / Neue Investitionen (zusätzliche Ein-/Auszahlungen):

Bau- Baunebenkosten				Möglicher Baubeginn im Jahr:			2024
				Geplante Inbetriebnahme im Jahr:			2025
	Summe TEUR	2024 TEUR	2025 TEUR	2026 TEUR	2027 TEUR	2028 TEUR	2029 ff. TEUR
Einzahlungen							
Auszahlungen AuszGr 781	17.850,0	13.090,0	4.760,0				
Finanzbedarf	17.850,0	13.090,0	4.760,0				

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Das Referat WFB hat Kenntnis genommen. Haushalts- und stellenrelevante Beschlüsse können erst im Rahmen der Haushaltsplanberatungen erfolgen.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dr. Fabian Mayer
Erster Bürgermeister

Anlagen
Raumprogramm Penthouse FTTS

<Anlagen>