

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	75
		<b>TOP:</b>	6
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	59/2020
		<b>GZ:</b>	AKR
<b>Sitzungstermin:</b>	03.03.2020		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	EBM Dr. Mayer		
<b>Berichterstattung:</b>	die Herren Merz (Vors. Verein Haus für Film und Medien Stuttgart e. V.), Haas (Architekturbüro haas cook zemmerich), Wölfer (Fa. Breuninger), Frau zur Brügge (ASW)		
<b>Protokollführung:</b>	Frau Kappallo / pö		
<b>Betreff:</b>	<b>Haus für Film und Medien - Grundsatzbeschluss</b>		

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Allgemeine Verwaltung, Kultur und Recht vom 17.02.2020, GRDRs 59/2020, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Vom Stand der Planung für den Bau eines Film- und Medienhauses mit einer Bruttogeschosfläche von 7.300 m<sup>2</sup> (6.600 m<sup>2</sup> ober- und 700 m<sup>2</sup> unterirdisch) und einer Nutzfläche von 4.400 m<sup>2</sup> auf dem Areal des Breuninger Parkhauses wird Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Projekt auf dieser Grundlage mit voraussichtlichen Baukosten in Höhe von rund 39 Mio. EUR sowie Aufwendungen für eine Erstausrüstung in Höhe von 8 Mio. EUR, zusammen insgesamt rund 47 Mio. EUR (Grobkostenannahme) weiterzuentwickeln und die Planungen fortzuführen. In diesem Zusammenhang soll auch die Quartierskante zur Hauptstätter Straße neu entwickelt werden. Hierfür sind im Kontext der Gesamtentwicklung insbesondere folgende Themen vertieft zu untersuchen:
  - a. Städtebauliche Untersuchung zur Definition der neuen Raumkante, der Höhenentwicklung, der städtebaulichen Struktur und Gestaltung sowie Erarbeitung eines übergeordneten Nutzungskonzepts, Erarbeitung bzw. Beauftragung von Gutachten für ein Mobilitäts- und Verkehrskonzept, sowie zur Überbauung des unterirdischen Regenrückhaltebeckens;

- b. Erarbeitung einer Gesamtkonzeption inklusive eines Betreiberkonzepts mit Ermittlung der Höhe der voraussichtlichen Betriebs- und Personalkosten für das Haus für Film und Medien;
  - c. Vorbereitung der planerischen Inhalte
  - d. Überprüfung und ggf. Reduzierung der baurechtlich notwendigen Anzahl von Stellplätzen;
  - e. Erarbeitung eines tragfähigen, liegenschaftlichen Vertragskonzepts mit Klärung der in diesem Zusammenhang entstehenden rechtlichen Fragen, insbesondere der Eigentums- und Bauherrenfrage.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, erforderliche Planungsleistungen zu beauftragen. Notwendige Planungsmittel bis einschließlich Leistungsphase 4 HOAI inklusive den Aufwendungen für ein erforderliches Rechtsgutachten in Höhe von insgesamt 2,5 Mio. EUR werden im Teilhaushalt 410 - Kulturamt, Amtsbereich Kulturförderung, Kontengruppe 420 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen bereitgestellt. Die Finanzierung erfolgt aus der zum Jahresabschluss 2019 innerhalb der Ergebnisrücklage gebildeten Davon-Position "kulturelle Infrastruktur".
  4. Als Teil des IBA`27 Projektgebiets soll sich auch die Neuentwicklung des Areals Breuninger Parkhaus an den von der IBA`27 GmbH formulierten IBA Qualitäten orientieren.
  5. Der Verein Haus für Film und Medien Stuttgart e. V. erhält für die Vorbereitung und Planung des Hauses eine städtische Zuwendung im Jahr 2020 in Höhe von 141.700 EUR und im Jahr 2021 in Höhe von 193.600 EUR. Den überplanmäßigen Aufwendungen im Teilhaushalt 410 - Kulturamt, Amtsbereich Kulturförderung, Kontengruppe 430 Transferaufwendungen wird zugestimmt. Die Finanzierung erfolgt aus der zum Jahresabschluss 2019 innerhalb der Ergebnisrücklage gebildeten davon-Position "kulturelle Infrastruktur".
  6. Vom finanziellen Bedarf nach Inbetriebnahme des Hauses in Höhe von ca. 3 bis 4 Mio. EUR (Grobkostenannahme) wird Kenntnis genommen.

Die zu diesem Tagesordnungspunkt gezeigte Präsentation "Smart Mobility Hub" 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.

Die Präsentationen "HFM" sowie "Haus für Film und Medien AKR IBA Leonhardsviertel" können aus Kapazitätsgründen diesem Protokoll nicht als Dateianhang hinterlegt werden. Sie sind dem Originalprotokoll und dem Protokollexemplar für die Hauptaktei in Papierform beigelegt.

Der Antrag Nr. 47/2020 vom 02.03.2020 (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigelegt.

EBM Dr. Mayer führt in den Tagesordnungspunkt ein und begründet aus kulturpolitischer Sicht das Projekt. Er bemerkt, die digitalen Kulturtechniken wiesen eine hohe Referenz über klassische Kulturkreise hinaus auf. Trotz der Gegenwarts- und Zukunftsrelevanz komme dem Thema Film und Medien kulturell, experimentell und pädagogisch gegenwärtig kaum eine repräsentierte Aufmerksamkeit entgegen. Es fehle eine Konzentration und Institutionalisierung des Themas. Insofern solle ein Ort mit digitaler Teilhabe, mit künstlerischem Schaffen im Haus für Film und Medien auf dem Areal des Breuninger-Parkhauses entwickelt werden. Anschließend begründet der Vorsitzende den ausgewählten Standort mit dem Vorteil, unterschiedliche Interessen an einem Ort zusammenbringen zu können. An diesem Standort könne städtebaulich Reparaturarbeit geleistet sowie die Entwicklung des Leonhardsviertels vorangebracht werden. Gleichzeitig solle dem Thema Mobilität mit dem Neubau eines Mobility Hub Rechnung getragen werden.

Nach erfolgter Einführung in das Thema berichten Frau zur Brügge, Herr Merz (Vorstandsvorsitzender des Merz Bildungswerks sowie Vereinsvorstand des Hauses für Film und Medien) in Zusammenarbeit mit Herrn Haas (Architekt) und Herrn Wölfer (Mitglied der Unternehmensleitung Fa. Breuninger) im Sinne der gezeigten Präsentationen.

Anschließend nimmt EBM Dr. Mayer Bezug auf den ausliegenden Änderungsantrag Nr. 47/2020 (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) vom 02.03.2020 und erörtert zu Ziffer 1 des Antrags, zu einer Reduzierung der Baulasten bedürfe es einer Rechtsgrundlage, die nicht gegeben sei. Zudem müsse der Baurechtsbegünstigte beteiligt werden. Bezogen auf die Ziffer 2 des Antrags, die die Aushandlung eines Aufhebungsvertrags mit der Fa. Breuninger vorsieht, um das Erbpachtverhältnis über das Parkhausgelände zu beenden, teilt der Vorsitzende mit, das Erbpachtverhältnis habe eine Laufzeit bis 2028. Die Stadt habe mit 652 grundbuchlich gesicherten Stellplatzbaulasten eine rechtliche Verpflichtung, der man sich nicht entziehen könne. Im Grundsatzbeschluss sei eine Reduzierung der baurechtlich erforderlichen Stellplätze angestrebt, was im Laufe des Prozesses mit der Fa. Breuninger und dem Baurechtsamt zu klären sein werde. Die 652 Stellplatzbaulasten bestehen ungeachtet dieses Pachtvertrages, verdeutlicht der Vorsitzende. Bei einem Auslaufen des Pachtvertrags hätten die Stellplatzbaulasten nach wie vor Bestand.

StR Winter (90/GRÜNE) sieht in dem Bau des Film- und Medienhauses eine städtebauliche Chance, Blickbeziehungen in diesem Areal zurückzugewinnen sowie das gesamte Areal neu zu gestalten. Die Planungen sollten mit dem Wettbewerb B14 kombiniert und vorangebracht werden. Die Bedeutung dieses Projekts im Rahmen des IBA-Projektgebiets Leonhardsvorstadt solle für die Neuentwicklung des Areals Breuninger-Parkhaus im weiteren Prozess diskutiert werden. Beteiligungsformate sowie bürgerschaftliches Engagement sein an dieser Stelle aufgefordert, dieses Projekt zu entwickeln. Im Zuge der künftigen Planungen solle das gesamte Areal städtebaulich untersucht werden. In der Fortführung des Stadtpalais und der Kulturmeile könne sich die Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN kaum einen besseren Platz als in diesem Areal vorstellen, so StR Winter. Bezogen auf den Zielbeschluss "lebenswerte Innenstadt", der eine deutliche Reduktion des Verkehrs vorsehe, entspreche das Parkhaus ebenfalls diesem Beschluss. In diesem Zusammenhang bittet StR Winter die Verwaltung um eine Gesamtsicht auf die Parkplatzsituation mit dem Züblin- und Kaufhof-Parkhaus sowie den Parkplätzen am City-Ring und eine entsprechende Bewertung und Darstellung im STA.

Eine Darstellung der Parkplatzsituation sei durchaus sinnvoll - losgelöst von dem vor-  
genannten Projekt - bemerkt EBM Dr. Mayer.

Zur "lebenswerten Innenstadt" habe die Verwaltung den Auftrag, so BM Pätzold, die  
Stellplatz- und Parkhäuser-Erhebung durchzuführen. Die Reduzierung der Stellplatz-  
baulasten sei an der Stelle des Film- und Medienhauses das falsche Mittel, wenn man  
die "lebenswerte Innenstadt" in einer Gesamtbetrachtung begutachte. Im Züblin-Areal,  
mit Wegfall der Stellplätze, könne die Möglichkeit eines neuen Quartiers geschaffen  
werden. Eine entsprechende Darstellung vor der Sommerpause sagt BM Pätzold zu.

Bezogen auf den Baukörper des Film- und Medienhauses mit einer geplanten Höhe von  
23 m sehen die StRäte Winter, Kotz (CDU), StRin Schanbacher (SPD) und StR Serwani  
(FDP) noch Luft nach oben, gegebenenfalls eine Gebäudehöhe von 30 m zu realisie-  
ren. StR Zeeb (FW) schließt sich ebenso wie StR Goller (AfD) einem Höhenniveau von  
30 m für das Film- und Medienhaus an. Frau zur Brügge und EBM Dr. Mayer sagen zu,  
die Höhenthematik aufzugreifen.

Im Bezirksbeirat Mitte, so StR Kotz, sei das Projekt Film- und Medienhaus vorgestellt  
und einstimmig befürwortet worden. Die CDU-Gemeinderatsfraktion werde die Thematik  
mit besonderer Gegenwartsrelevanz unterstützen. StR Kotz merkt an, im Gegenzug  
sollte überprüft werden, ob Kultureinrichtungen, die diese Gegenwartsrelevanz nicht  
mehr besäßen, von der Förderung ausgenommen werden. Bezogen auf die Wettbe-  
werbe bzw. konkurrierende Verfahren interessiert StR Kotz neben der städtebaulichen  
Entwicklung die Zeitplanung bei der Entwicklung der Einzelprojekte. Da das Vorhaben  
direkt an die B14 grenzt, sollten bei der Umgestaltung der B14 Wegeverbindungen und  
Blickbeziehungen hergestellt werden. Er spricht sich für den Bau des Parkhauses aus,  
um potenziellen Breuninger-Kunden die Möglichkeit des Einkaufens zu bieten. Er sei  
dankbar, dass Breuninger in der Stadt angesiedelt sei und sich in dieser Stadt auf eige-  
ne Kosten engagiere. Insgesamt wolle seine Fraktion eine städtebauliche Aufwertung,  
einen Mobility Hub, einen neuen Kulturstandort sowie den Standort von Breuninger si-  
chern. Diese Ansicht teilt StR Serwani und meint, ein Kaufhaus benötige entsprechende  
Parkflächen. Die StRe Kotz und Serwani stimmen der Vorlage zu.

StR Ozasek (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) erinnert an die  
Schließung des Kommunalen Kinos im Jahr 2008 und äußert sich überzeugt zu dem in  
der Perspektive liegenden Grundstein für ein Medienhaus. Der Standort Esslinger Str. 1  
biete Chancen der Stadtreparatur sowie für ein urban gemischtes Quartier. Das gesam-  
te Areal müsse städtebaulich betrachtet werden, betont StR Ozasek, da das Konzept  
weit über ein kommunales Kino hinausgehe. Allerdings könnte im Jahr 2028 dieses  
Areal in die Entwicklungshoheit der Stadt zurückfallen sowie in das städtische Eigentum  
übergehen. Die unverrückbaren Stellplatzbaulasten kritisiert er und merkt an, die Um-  
wandlung des Areals könne seiner Ansicht nach gelingen, wenn nicht ein Parkhaus als  
Prämisse gesetzt werde. Kommerzielle Interessen vonseiten Breuninger nähmen der  
Stadt die Möglichkeit, ein Areal neu zu entwickeln sowie ein gemischt genutztes Innen-  
stadtquartier in Verbindung mit dem städtebaulichen Wettbewerb B14 neu zu schaffen.  
StR Ozasek fordert die Stadträte auf, dem Änderungsantrag seiner Fraktion zuzustim-  
men.

Hinsichtlich der Untersuchung zur Definition der neuen Raumkante erwähnt er, dass der  
Bau des Parkhauses die neue Raumkante auf Dauer definieren werde. Der Vorsitzende  
wirft ein, er würde davon abraten, dieses Projekt mit einer allgemeinen Verkehrsdebatte

zu verquicken. Die Parkplätze, die im Kontext des Dorotheenquartiers entwickelt worden sind, so EBM Dr. Mayer, seien baurechtlich notwendig gewesen und hätten nichts mit Breuninger zu tun. Für die Quartiersentwicklung sei es wichtig, was in den Erdgeschossflächen neben dem Film- und Medienhaus stattfindet, ergänzt der Vorsitzende.

Herr Wölfer bemerkt, geplant seien neben den Parkmöglichkeiten im Parkhaus alternative Nutzungen. Breuninger habe die Bereitschaft, im Hinblick auf das IBA-Projekt und die damit verbundene Neuordnung des Bereichs sich einzubringen und das Film- und Medienhaus zu realisieren.

Auf die Frage von StRin Köngeter (PULS), ob das Unternehmen Breuninger programmatisch im Film- und Medienhaus intervenieren werde, teilt der Vorsitzende mit, es werde keine Einmischung seitens Breuninger geben. Diese Aussage bestätigt Herr Wölfer.

Im weiteren Planungsverlauf werde das liegenschaftliche Vertragskonzept neu geordnet, informiert der Vorsitzende. Es sei beabsichtigt, dass das Film- und Medienhaus in der vollständigen Verfügungsgewalt der Stadt verbleibe. BVin Kienzle (Mitte) informiert, dass in der Sitzung des Bezirksbeirats einstimmige Zustimmung zu dem Grundsatzbeschluss geherrscht habe. Es sei an der Zeit, dieses Projekt in die Umsetzung zu bringen. Die Stellplatzproblematik sollte in einem Rahmenkonzept beraten werden, um das Ziel, in der gesamten Innenstadt weniger Stellplätze zur Verfügung zu haben, zu erreichen. Sie appelliert an den Rat, den Grundsatzbeschluss zu fassen, damit das Film- und Medienhaus gebaut werden könne.

StRin Schanbacher spricht sich für die Einrichtung eines Film- und Medienhauses als Herzstück der digitalen Kulturschaffenden sowie für das Ziel digitaler Teilhabe aus. Wie bereits StR Serwani geäußert habe, lobt sie das langjährige Engagement der Ehrenamtlichen in diesem Thema. Begrüßenswert sei die städtebauliche Neugestaltung des Gebiets, damit infolge die Leonhardsvorstadt als urbanes Innenstadtquartier weiterentwickelt werden könne. Bezogen auf die Strategie, das Parkhaus mit Modulen, Läden und einem Mobility Hub auszustatten, erkundigt sie sich - wie bereits StRin Köngeter -, ob bei zurückgehendem Bedarf an Parkplätzen diese zurückgebaut werden könnten. Dem formulierten Vorschlag von StR Winter, die Parkplatzsituation in diesem Gebiet und am City-Ring zu betrachten, schließt sich StRin Schanbacher an.

StR Zeeb, StRin Köngeter und StR Goller sprechen sich vollumfänglich für das Film- und Medienhaus aus. Ablehnend äußert sich StR Goller gegenüber der Forderung, eine Prüfung der Parkplatzsituation vorzunehmen und in diesem Areal ein Parkhaus infrage zu stellen. Im Film- und Medienhaus sollten die Nutzer ein niedrigschwelliges Programm vorfinden, was sich seiner Ansicht nach nicht auf einer Ebene mit der Förderung von Start-ups und der Zusammenarbeit mit Medienprofis befinde.

Zum Konzept des Hauses teilt der Vorsitzende mit, bisher sei ein grobes Betriebskonzept, welches im Laufe der weiteren Planungen konkretisiert werde, vorgestellt. Für die Verwaltung stehe es außer Frage, dass sich das Konzept an Produzenten sowie an Nutzer mit Gaming und experimentellen Spielräumen für Gestaltung und Produktion wendet. Beide Zielrichtungen werden angesprochen. Unterschiedliche Beteiligungsformate seien durchgeführt worden, um herauszufinden, was sich die Bürger/-innen wünschen.

Im weiteren Verlauf erkundigt sich StR Goller, wie sich die Zusammenarbeit zwischen dem Programmbeirat und dem Verein gestalten werde. Herr Merz erklärt, 25 Institutionen hätten - neben dem Willen zur Kooperation - ein eigenständiges Interesse an diesem Haus. Neue Strukturen werden für das Geschick in diesem Haus erforderlich sein. Der Verein sei bestrebt, eine maximale Teilhabe zu ermöglichen. Der Programmbeirat gebe Anregungen und Empfehlungen zur Weiterentwicklung des Film- und Medienhauses und für die zukünftige Programmgestaltung. Der Programmbeirat stehe auch dafür, dass er nicht allzu lange Zeit mit den gleichen Personen besetzt sein sollte. Zu den einzelnen Bereichen gebe es Werkstätten mit festem Personal, das die Sparten des Hauses begleitet. Jugendliche sowie Erwachsene, die an einer eigenen Produktion im Umgang mit Bewegtbildern interessiert seien, könnten Kurse mit Experten vor Ort besuchen.

Auf eine weitere Frage von StR Ozasek teilt der Vorsitzende mit, die Verwaltung sei sich sicher, am Ende der Verhandlungen mit dem Film- und Medienhaus auf eigenem Grund und Boden stehen zu wollen. Bezogen auf das Mobility Hub gebe es unterschiedliche Optionen, eine Verlängerung und Neubestellung des Erbbaupachtvertrages sowie die Möglichkeit eines Teilverkaufs. Diese Dinge werden rechtlich begutachtet, seien Gegenstand der Verhandlungen und werden im Rat wieder vorgestellt. Abschließend verdeutlicht EBM Dr. Mayer, bei dieser Vorlage handle es sich um einen Grundsatzbeschluss, Einzelheiten müssten geprüft und vertieft werden.

Danach lässt der Vorsitzende über den im Sitzungssaal ausliegenden Änderungsantrag Nr. 47/2020 (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) vom 02.03.2020 abstimmen und stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik lehnt den Antrag Nr. 47/2020 bei 2 Ja-Stimmen und 13 Gegenstimmen mehrheitlich ab.

Abschließend stellt EBM Dr. Mayer fest:

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

Zur Beurkundung

Kappallo / pö

## Verteiler:

- I. Referat AKR  
zur Weiterbehandlung  
Kulturamt (2)  
weg. VA, GR
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. Referat WFB  
Liegenschaftsamt (2)  
Stadtkämmerei (2)
  3. Referat SWU  
Amt für Stadtplanung und Wohnen (3)
  4. Referat T  
Hochbauamt (2)
  5. BVin Mitte
  6. Rechnungsprüfungsamt
  7. L/OB-K
  8. Hauptaktei
  
- III.
  1. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
  2. CDU-Fraktion
  3. Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION  
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei
  4. SPD-Fraktion
  5. FDP-Fraktion
  6. Fraktion FW
  7. AfD-Fraktion
  8. Fraktionsgemeinschaft PULS