

Stuttgart, 06.07.2021

Sanierung und Erweiterung der Württembergischen Staatstheater Stuttgart - Grundsatzbeschluss

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	13.07.2021
Ausschuss für Kultur und Medien	Beratung	öffentlich	13.07.2021
Bezirksbeirat Mitte	Beratung	öffentlich	19.07.2021
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	21.07.2021
Bezirksbeirat Nord	Beratung	öffentlich	26.07.2021
Verwaltungsausschuss	Beratung	öffentlich	28.07.2021
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	28.07.2021

Beschlussantrag

1. Dem Umsetzungskonzept für die geplante Sanierung und Erweiterung des Stuttgarter Opernhauses wird grundsätzlich zugestimmt:
 - 1.1 Die Gebäude der Stuttgarter Oper am Oberen Schlossgarten (Littmann-Bau, Verwaltungsgebäude und Kulissengebäude) werden saniert, modernisiert und im Rahmen der städtebaulichen Vorgaben der Landeshauptstadt erweitert. Der funktionalen Erweiterung des Littmann-Baus durch eine Kreuzbühne wird zugestimmt.
 - 1.2 Der Erweiterung des bisherigen Kulissenlagers der Württembergischen Staatstheater am Standort Zuckerfabrik wird zugestimmt.
 - 1.3 Im Rahmen der IBA 2027 sowie der Entwicklung des Rosenstein-Gebiets wird für die Sanierungsdauer auf dem Areal C1 an den Wagenhallen eine modulare Ausweichspielstätte in die geplante Maker City integriert.
2. Die Landeshauptstadt wird sich an der Umsetzung dieses Konzeptes finanziell und organisatorisch beteiligen.
Die Verwaltung wird beauftragt, die Gründung einer gemeinsamen Projektgesellschaft (GPG) zwischen der Landeshauptstadt Stuttgart und dem Land Baden-

Württemberg unter Klärung insbesondere der Eigentums-, Bauherren- und Finanzierungsfragen vorzubereiten und eine Finanzierungsvereinbarung zu verhandeln.

3. Die Stadt gibt dem Land Baden-Württemberg eine Finanzierungszusage über die anteiligen Planungsmittel 2021 in Höhe von 13,5 Mio. EUR. Die Auszahlungen werden im Teilfinanzhaushalt 2021 THH 410 – Kulturamt, im Projekt 7.410701 – Württembergische Staatstheater, AuszGr 781 – Investitionszuweisungen und Zuschüsse an Dritte gedeckt.

Kurzfassung der Begründung

Die Württembergischen Staatstheater Stuttgart sind mit 1.400 Mitarbeiter*innen in den Sparten Oper, Ballett und Schauspiel das größte Drei-Sparten-Haus weltweit und eine der größten Kultureinrichtungen von Stadt und Land.

Das „Große Haus“ heute als „Opernhaus“ bezeichnet, wurde vom Münchner Architekten Max Littmann entworfen und im Jahr 1912 fertiggestellt und ist eines der wenigen unzerstört erhaltenen Kulturdenkmale in Stuttgart-Mitte. Die letzte Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes liegt über 35 Jahre zurück, lediglich der Innenraum wurde nach historischem Vorbild wiederhergestellt und der Böhm-Pavillon errichtet. Die Bühnentechnik stammt aus den 1980er Jahren und ist entsprechend veraltet und reparaturanfällig. Größtes wirtschaftliches Risiko für die Württembergischen Staatstheater ist aktuell eine Havarie der Bühnentechnik. Die Arbeitsbedingungen entsprechen weder heutigen Vorschriften noch Standards. Der Gebäudekomplex bestehend aus Opernhaus, Verwaltungs- und Kulissengebäude bedarf dringend der Sanierung, Modernisierung und Erweiterung. Dabei ist es das Ziel, den Komplex besser in den städtischen Kontext und den öffentlichen Raum zu integrieren und einzubinden.

Stadt und Land Baden-Württemberg sind aufgrund des Staatstheatervertrages aus dem Jahr 1983 gemeinsam verantwortlich für betrieblich notwendige Neu- und Erweiterungsbauten (§1 Abs. (2)). Aus dieser Verpflichtung heraus wurde das Thema im paritätisch besetzten Verwaltungsrat der Württembergischen Staatstheater Stuttgart in den letzten Jahren sowie in verschiedenen Erörterungen auf Landes- und Gemeindeebene ausführlich diskutiert und unter Beteiligung von Fachleuten intensiv untersucht. Zuletzt wurden in Form eines Bürgerbeteiligungsformats, organisiert durch die Stabstelle für Bürgerbeteiligung des Staatsministeriums Baden-Württemberg, auch Zufallsbürger*innen aus Stadt, Region und Land in den Prozess einbezogen. Die Zufallsbürger haben das von Stadt und Land vorgeschlagene Sanierungskonzept in den wesentlichen Punkten mit großer Mehrheit unterstützt, zum Standort des Interims ergab sich ein differenziertes Bild.

Die jetzt vorliegende Planung ist das Ergebnis eines gründlichen Entwicklungsprozesses, der auf der Grundlage des Sanierungs- und Organisationsgutachtens der Kunkel Consulting International GmbH aus dem Jahr 2014 beruht. Auf Basis einer raumscharfen Studie hat der Landesbetrieb Vermögen und Bau im Jahr 2019 eine Grobkostenschätzung inkl. Risikopuffer und unter Einbeziehung der zu erwartenden Baukostensteigerung in Höhe von 958 Mio. EUR bekannt gegeben. Eine Projektverzögerung führt nach Schätzungen des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg aufgrund der Kostenentwicklungen im Baugewerbe pro Jahr Wartezeit zu Baukostensteigerungen von 30 Mio. EUR pro Jahr. Von Seiten der Landeshauptstadt wurde in einem

vergleichbaren Vorgehen 110 Mio. EUR für die Ausweichspielstätte an den Wagenhallen ermittelt. Für den für die IBA 2027 vorgesehenen dauerhaften Gebäudekomplex der Maker-City mit einer interimistischen Nutzung durch die WST ist mit 114 Mio. EUR zu rechnen. Für den notwendigen Projektbaustein „Zuckerfabrik“ liegt aktuell noch keine belastbare Schätzung für die Kosten und die ersparten Aufwendungen bezogen auf das Gesamtprojekt vor.

Angesichts der drängenden Probleme, die insbesondere durch Mängel des Brandschutzes, der technischen Ausstattung und der beengten räumlichen Verhältnisse für den Betrieb der Staatstheater ausgelöst werden, ist jetzt eine grundsätzliche Entscheidung zum weiteren Vorgehen notwendig.

Die Eckpunkte des Umsetzungskonzepts sind in der ausführlichen Begründung sowie in den Anlagen dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Das Gesamtvorhaben Sanierung und Erweiterung der Württembergischen Staatstheater Stuttgart wird auch im Hinblick auf die zeitgleiche Entwicklung des Rosensteinquartiers eine große finanzielle Herausforderung für die Landeshauptstadt.

Mit dem Jahresabschluss 2018 wurde eine davon-Position „Kulturelle Infrastruktur“ i.H.v. 200 Mio. EUR gebildet. Aus diesen Mitteln wurden in den vergangenen Jahren einige Beschlussfassungen des Gemeinderats (z.B. GRDRs 59/2020 „Haus für Film und Medien – Grundsatzbeschluss“) sowie die Arbeiten der Task Force Oper finanziert. Aktuell stehen in dieser davon-Position knapp 192 Mio. EUR für die „Kulturelle Infrastruktur“ zur Verfügung.

Der Finanzierungsanteil der Landeshauptstadt mit den entsprechenden Jahresraten wird dem Gemeinderat mit der Finanzierungsvereinbarung sowie dem Gründungsbeschluss zur gemeinsamen Projektgesellschaft zur Beschlussfassung vorgelegt.

Um die notwendigen Prüfungen und Verfahren voranzutreiben, hat das Land Baden-Württemberg 27 Mio. EUR an Planungsmitteln im Staatshaushaltsplan 2020/2021 vorgesehen. Die Mittel sind solange gesperrt, bis die Landeshauptstadt die finanziellen Verpflichtungen aus dem Staatstheatervertrags §1 Abs. (1) und (2) erfüllt und anteilig Planungsmittel i.H.v. 13,5 Mio. EUR bereitstellt.

Die anteilige Finanzierung von Planungsmitteln wurde im Nachtragshaushalt 2021 bereits berücksichtigt, indem 10 Mio. EUR im Teilhaushalt 410 – Kulturamt bereitgestellt wurden. Die weiteren 3,5 Mio. EUR können bei Bedarf aus vorhandener Liquidität bereitgestellt werden.

Die Größe des Projekts mit allen Teilmaßnahmen an den Standorten Schlossgarten, Zuckerfabrik und C1-Wagenhallen wird – auch im Hinblick auf die geplante Projektstruktur – eine personelle Verstärkung der beteiligten Ämter erfordern. Eine konkrete Definition des Bedarfs wird erst im Rahmen der Gestaltung der künftigen Projektstruktur möglich sein. Es ist jedoch zu erwarten, dass Bedarf bereits während der Laufzeit des Doppelhaushalts 2022/23 entsteht. Zu gegebener Zeit wird die Verwaltung eine entsprechende Vorlage in den Gemeinderat einbringen.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

FDP-Gemeinderatsraktion Nr. 10/2021 "Beschluss zur Opersanierung nicht mehr länger hinauszögern"

CDU-Gemeinderatsfraktion Nr. 206/2021 „Jetzt Grundsatzbeschluss zur Opersanierung treffen.“

Erledigte Anfragen/Anträge:

Dr. Frank Nopper
Oberbürgermeister

Anlagen

Anlage 1 - Ausführliche Begründung

Anlage 2 - Planunterlagen

Anlage 3 - städtebauliche Rahmenbedingungen

Bedeutung der Württembergischen Staatstheater Stuttgart (WST) für die Landeshauptstadt Stuttgart

Das „Große Haus“ heute als „Opernhaus“ bezeichnet, wurde vom Münchner Architekten Max Littmann entworfen. Er galt als einer der bedeutendsten Theaterbauer seiner Zeit und hat die Württembergischen Staatstheater Stuttgart als Doppeltheater konzipiert und im Jahr 1912 fertiggestellt. Das Doppeltheater umfasst neben dem Großen Haus, das Schauspielhaus sowie einen Verwaltungsbau und den Kulissentrakt.

Der Littmann-Bau ist ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach § 28 Denkmalschutzgesetz und im Denkmalsbuch des Landes Baden-Württemberg eingetragen. Es ist eines der wenigen Kulturdenkmale, das in Stuttgart-Mitte unzerstört erhalten werden konnte. Mit seiner exponierten Lage am Eckensee im Oberen Schlossgarten hat das Gebäude für Stuttgart und Baden-Württemberg identitätsstiftende Wirkung und ist traditionell Spielstätte der Stuttgarter Oper und des Stuttgarter Balletts.

Die Württembergischen Staatstheater Stuttgart sind mit 1.400 Mitarbeiter*innen in den Sparten Oper, Ballett und Schauspiel das größte Drei-Sparten-Haus weltweit und eine der größten Kultureinrichtungen von Stadt und Land.

Im Durchschnitt besuchen 460.000 Zuschauer*innen pro Jahr das Haus. Der Littmann-Bau verfügt über 1.404 Sitzplätze. In der letzten repräsentativen Spielzeit 2018/19 hatte das Stuttgarter Ballett eine Auslastung von 98%, die Staatsoper von 71,5 % und das Schauspiel von 79 %. Das Gesamtbudget der Einrichtung beträgt über 100 Mio. Euro pro Jahr.

Die Staatsoper Stuttgart zählt zu den bedeutendsten europäischen Opernhäusern. Das Repertoire umfasst Werke aus allen Epochen einschließlich zeitgenössischer Klassik. Das Staatsorchester und der Staatsoperchor Stuttgart zählen zu den ältesten Klangkörpern und Opernchören in Deutschland. Die Staatsoper wurde bereits sieben Mal von der Zeitschrift Opernwelt als „Oper des Jahres“ ausgezeichnet, zuletzt im Jahr 2016. Außerdem erhielt der Staatsoperchor bereits mehrmals das Prädikat „Chor des Jahres“.

Seit der Etablierung des „Stuttgarter Ballettwunders“ durch John Cranko in den 1960er Jahren genießt das Ballett Weltruhm und gehört zu den international renommiertesten Ballettensembles.

Für die Landeshauptstadt Stuttgart hat die Sanierung und Erweiterung des Opernhauses große kultur-, gesellschaftspolitische und städtebauliche Bedeutung. Die Württembergischen Staatstheater Stuttgart sind das kulturelle Flaggschiff von Stadt und Region und nicht zuletzt der Grund, dass Stuttgart wiederholt zur „Kulturhauptstadt des Jahres“ gewählt wurde.

Zu Beschlusspunkt 1

1.1 Sanierung und Erweiterung des Littmann-Baus und des Kulissengebäudes

Bereits 1999 beschloss der Verwaltungsrat der WST in einem Richtungsbeschluss, dass eine Sanierung des Opernhauses notwendig ist. Insbesondere seit 2013/2014 wurden die vorbereitenden Arbeiten zwischen Stadt und Land vorangetrieben und regelmäßig im Verwaltungsrat der Staatstheater berichtet.

Ausgangspunkt des vorliegenden Umsetzungskonzepts ist ein Gutachten von Kunkel Consulting International GmbH, die erstmals ein komplettes Sanierungs- und Organisationsgutachten des Gesamtkomplexes vorlegten. Auf Grundlage der Ergebnisse der Überprüfung des Gutachtens wurde der Landesbetrieb Vermögen und Bau BW (VB-BW) beauftragt, eine denkmal- und baurechtlich genehmigungsfähige Umsetzungskonzeption zur möglichst vollständigen Unterbringung des Bedarfs der Württembergischen Staatstheater an einem Standort zu entwickeln. Im Zuge dieser Überprüfung wurde auch der angemeldete Bedarf der Staatstheater für den Hauptstandort am Oberen Schlossgarten mehrfachen Korrekturen und einer gutachterlichen Überprüfung durch Bühnenplanung Walter Kottke Ingenieure GmbH unterzogen. Abschließend hat der Verwaltungsrat der Staatstheater den Raumbedarf von zusätzlichen 10.450 m² Nutzfläche festgestellt. Der weit überwiegende Anteil der zusätzlichen Nutzfläche, gem. Gutachten ca. 84 %, ist durch heute gültige Rechtsvorschriften bedingt. Aktuell arbeiten die WST mit 28.642 m² Nutzfläche am Oberen Schlossgarten.

Das notwendige Flächenwachstum erfordert die Verlegung der Turnhalle des Königin-Katharina Stifts, der Standort der Traditionsschule steht jedoch nicht zur Disposition. Dies wurde letztmalig durch das Bürgerforum bestätigt.

Insbesondere im Rahmen des Architekturwettbewerbs sollen die Anregungen des Bürgerforums zu einem Workshop-Verfahren aufgegriffen werden.

Ziel des zukünftigen Architekturwettbewerbs muss es sein, innerhalb der von der Stadt vorgegebenen städtebaulichen Rahmenbedingungen (siehe Anlage 3) eine städtebauliche Betrachtung des gesamten Blocks hin zu einer Aufwertung aller Gebäudeseiten zu entwickeln. Ziel ist, ein offenes, mit dem Stadtraum interagierendes Gebäudeensemble zu schaffen, dass sich städtebaulich und architektonisch durch hohe Qualität auszeichnet. Wert wird insbesondere auf eine lebendige, öffentlich zugängliche Erdgeschosszone gelegt.

Dies ist auch im Zusammenhang mit der Neugestaltung der B14 zu sehen, mit der Zielsetzung einer deutlichen Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raumes, der Schaffung von Aufenthaltsqualität und der Reduzierung, bzw. Aufhebung der trennenden Wirkung der Straße. Auch die Seiten des Quartiers der WST hin zum Schlossgarten und zum Landtag sind hinsichtlich des öffentlichen Raums zu betrachten, um eine bessere Einbindung in die Umgebung zu erzielen.

Da auch die Einbindung der Fläche der bestehenden Turnhalle des Königin-Katharina-Stifts vorgesehen ist, ist für die Turnhalle ein neuer Standort und eine Lösung zu finden. Dabei soll diese in das städtebauliche und gestalterische Konzept integriert sein, ebenso wie die Pausenhof- und Außenflächen der Schule, die insbesondere an den Schnittstellen neu zu ordnen und zu gestalten sind. Aber auch die Seiten des Quartiers der WST hin zum Schlossgarten und zum Landtag sowie in Richtung der Schillerstraße und des neuen Hauptbahnhofs sind hinsichtlich des öffentlichen Raums zu betrachten, um eine bessere Einbindung in die Umgebung zu erzielen.

Eine spürbare Verbesserung im Vorstellungsbetrieb kann in Zukunft durch eine Kreuzbühne erzielt werden. Kreuzbühnen sind zwischenzeitlich weltweit Standard in Opernhäusern, um effizient und schnell Umbauten und Kulissenwechsel vorzunehmen. Durch die erhöhte Flexibilität ist es z.B. möglich, am Sonntagmorgen eine Opernvorstellung für Familien zu geben und am Abend eine Ballettvorstellung auf der gleichen Bühne. Gegenwärtig löst der Wechsel der Sparte bzw. vom Proben- zu Aufführungsbetrieb Schließzeiten des Hauses und komplexe und personalintensive Umbauten aus. Der Einbau einer Kreuzbühne ist daher auch betriebswirtschaftlich sinnvoll, da so eine schnellere Abfolge

von Opern- und Ballettvorführungen möglich ist. Insbesondere beim Stuttgarter Ballett übersteigt die Nachfrage das Angebot an Karten.

Für die Kreuzbühne soll der südliche Seitenrisalit des Littmann-Baus ca. 2,0 m Richtung Landtag Baden-Württemberg verschoben werden. Bei einer Bühnenerweiterung in den 1930er Jahren nach Süden blieben die bauzeitlichen Ballettsäle in den Obergeschossen erhalten.

Die genannten wirtschaftlichen und künstlerischen Gründe haben dazu geführt, dass aus denkmalschutzrechtlicher Sicht den Belangen der WST Vorrang eingeräumt werden musste, obwohl die Eingriffe in Substanz und Erscheinungsbild des Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung als erheblich eingestuft werden. Die Tatsache, dass die Nutzung des Gebäudes in seiner ursprünglichen Funktion als Opernhaus weitergeführt wird, hat bei der Abwägung begünstigend eine Rolle gespielt. In der Abwägung wurde auch deutlich gemacht, dass das Prospekthubregallager zu erhalten ist.

Eine Anpassung des Bebauungsplans ist erforderlich.

Berechnung der Kosten der Sanierung und Erweiterung auf Basis der raumscharfen Studie

Im Verwaltungsrat Staatstheater und folgend der Öffentlichkeit wurden die geplante Sanierung und Erweiterung der Württembergischen Staatstheater am Hauptstandort dargestellt. Das Vorhaben gliedert sich in drei Module:

- Die Sanierung des Opernhauses als zukunftsfähige Spielstätte für Oper und Ballett mit der Kompletterneuerung der haus- sowie bühnentechnischen Anlagen, dem Einbau einer vollwertigen Kreuzbühne und der Modernisierung des Zuschauer- und Bühnenraumes.
- Den Abbruch und größeren Neubau des Kulissengebäudes für optimale künstlerische und betriebliche Arbeitsbedingungen.
- Die Umstrukturierung und Anpassung des Hof 3, des Verwaltungsbaus und des Schauspielhauses an das Betriebskonzept.

Für diese Module wurde von der Landesbauverwaltung eine raumscharfe Studie mit einer NUF von 39.092 m² entwickelt und folgende Kosten erhoben, Kostenstand II/2019:

1. Sanierung Opernhaus (Littmann-Bau):	260 Mio. EUR
2. Neubau Kulissengebäude:	200 Mio. EUR
3. Umstrukturierung, Hof und Verwaltungsbau:	90 Mio. EUR

Gesamt: 550 Mio. EUR

Es ist Anliegen von Stadt und Land, eine belastbare Kostenschätzung vorzulegen. Daher wurde aufgrund der noch zu erreichenden Planungstiefe ein Risikozuschlag von 30% angenommen. Dies macht weitere 165 Mio. EUR aus. Auch handelt es sich um ein Bauprojekt mit einem langen Planungs- und Bauzeitraum, daher wurde eine entsprechende Baukostensteigerung im mittleren Vergabezeitraum von 4 % bzw. 3 % pro Jahr angenommen. Für diese Steigerung werden weitere 243 Mio. EUR angenommen.

In der Addition ergeben diese Kostenbausteine ein mögliches Kostenvolumen von 958 Mio. EUR. Nach Schätzungen des Landesbetriebs VB-BW erhöhen sich aufgrund der

Kostentwicklungen im Baugewerbe pro Jahr Wartezeit die Kosten des Vorhabens um 30 Mio. EUR.

Nach dem Staatstheatervertrag zwischen der Stadt Stuttgart und dem Land Baden-Württemberg von 1983 §1 Abs. (2) ist die Landeshauptstadt in den nächsten Jahren zu einer gemeinsamen Finanzierung des Vorhabens aufgefordert.

Zeitplan (in Abhängigkeit der Abstimmungen zwischen Deutscher Bahn und Stadt; noch abzustimmen mit VB-BW)

Der Zeitplan des Gesamtvorhabens stellt sich grob wie folgt dar:



1.2 Erweiterung Standort Zuckerfabrik – Auslagerung von Werkstätten

Mit der Präsentation der raumscharfen Studie des Landesbetriebs VB-BW wurde deutlich, dass eine Unterbringung des gesamten zusätzlichen Flächenbedarfs von 10.450 m² am Standort Oberer Schlossgarten unter Einhaltung der durch die Stadt vorgegebenen städtebaulichen Rahmenbedingungen zu deutlichen Defiziten des Baus und der Stadtgestaltung führen würde. Zum einen wäre an dieser prominenten Stelle kein qualitätsvoller Städtebau möglich – dies ist jedoch im größten Interesse der Stadtgesellschaft – zum anderen wären auch dem internen Betrieb der Staatstheater inkl. einer zukünftigen Entwicklung Grenzen gesetzt. Es wurden daher Lösungen gesucht, die den Flächendruck am Oberen Schlossgarten reduzieren, unter Beibehaltung oder Verbesserung der betrieblichen Abläufe.

Auf Vorschlag der Landeshauptstadt wurde daher das weitestgehend unbebaute städtische Grundstück (Flst. 1035/21), das neben dem bereits bestehenden Logistikzentrum an der Zuckerfabrik 19, Bad Cannstatt liegt, für eine erweiterte Nutzung durch die WST vorgeschlagen.

Von Seiten WST wurde untersucht, welche Funktionsbausteine am Hauptstandort herausgelöst werden können. Eine Auslagerung darf weder zu einer tiefgreifenden funktionalen Einschränkung, noch zu einer signifikanten Steigerung der Betriebskosten führen.

Gleichzeitig muss der zu erwartende Flächengewinn ausreichend groß sein, um für eine entsprechende Entlastung am Hauptstandort zu sorgen.

Die Untersuchung ergab, dass einzig die Auslagerung der Dekorationswerkstätten aus betrieblich-funktionaler Sicht denkbar ist, da nur hier die Produktion als vom sonstigen Veranstaltungsbetrieb relativ autark arbeitende Einheit erfolgt und durch eine Auslagerung eine deutliche Reduktion an notwendigen Flächen und Bauvolumen am Hauptstandort erreicht werden kann.

Dies ermöglicht am Hauptstandort am Schlossgarten mehr Freiheiten für die Gestaltung und städtebauliche Entwicklung.

Am Standort Zuckerfabrik ist zukünftig die Produktion eines kompletten Bühnenbildes möglich samt Probeaufbau. Hierzu ist eine Montagehalle notwendig, die die Rahmenbedingungen der Hauptbühne und eine direkte Verbindung zum bestehenden Kulissenlager und zur dortigen Repertoirehalle aufweist.

Die Werkstätten selbst können am Auslagerungsstandort entsprechend dem Stand der Technik ausgestattet werden, so dass ein optimierter, funktionaler und rationeller Arbeitsablauf entsteht, der einen nachhaltigen Betrieb unter zeitgemäßen Arbeitsbedingungen ermöglicht, wie z.B. Anliefermöglichkeiten mit Staplerverkehr, liegende Plattenlager, etc. Am Standort Oberer Schlossgarten ist nur noch ein kleiner Teil an Funktionsflächen redundant vorzuhalten, um z.B. kurzfristige Anpassungen und Umbauten direkt an der Bühne vorzunehmen.

Für das Grundstück der Zuckerfabrik erfordert dies eine Anpassung des Bebauungsplans (GRDrs 869/2020 „Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften Zuckerfabrik 2 (Ca 307) im Stadtbezirk Bad Cannstatt - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB“) sowie eine Verlegung des planrechtlich vorgesehenen Fußgängerstegs nach Stuttgart-Münster zwischen das aktuelle Logistikzentrum und die BIL-Schule (heute Manfred-Ehringer-Grundschule und Lessingschule (Realschule und Gymnasium)).

Dies ermöglicht eine städtebaulich bessere Lage des geplanten Fußgängerstegs.

Des Weiteren wird an einer Abstimmung mit dem angrenzenden Recyclingpark Neckartal GmbH (RPN) zur Realisierung eines Gleisanschlusses gearbeitet. Für das nicht im städtischen Eigentum befindliche Grundstück (Zuckerfabrik Nr. 23) ist man mit dem Eigentümer in aussichtreichen Gesprächen, eine einvernehmliche Lösung zu finden.

Mit dem neu aufzustellenden Bebauungsplan soll eine bebaubare Fläche von ca. 7.500 m² mit einer durchgängigen Bauhöhe von bis zu 15 m planungsrechtlich gesichert werden.

Mit der Erweiterung des bestehenden Logistikzentrums wird eine nachhaltige Lösung für das Gesamtprojekt geschaffen, da die auszulagernden Flächen ebenso nicht für die Ausweichspielstätte vorgesehen werden müssen. Voraussetzung ist, dass die Erweiterung der Zuckerfabrik mit dem Umzug der WST in die Ausweichspielstätte abgeschlossen ist.

Eine Grobkostenschätzung liegt für diesen Baustein des Umsetzungskonzepts noch nicht vor. Dies kann erst mit einer abschließenden Abstimmung der zur Verfügung stehenden Fläche sowie des auszulagernden Raumprogramms durch VB-BW erfolgen.

Das Bauvolumen kann am Standort Zuckerfabrik jedoch deutlich wirtschaftlicher und schneller umgesetzt werden, wie als Bestandteil des neuen Kulissengebäudes am Oberen Schlossgarten.

1.3 Ausweichspielstätte auf dem C1-Areal an den Wagenhallen für die Sanierungsdauer

Die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen am Hauptstandort Oberer Schlossgarten werden derzeit in einem Zeithorizont von bis zu 10 Jahren gesehen. Ein Umbau bei gleichzeitigem Betrieb ist nicht möglich. Für die Bauzeit ist daher ein Interim notwendig, das einen vergleichbaren Repertoire-Betrieb wie im Littmann-Bau ermöglicht. Nur so können Weltklassekünstler*innen und auch das Publikum für die Zukunft gehalten werden.

Das Konzept der Ausweichspielstätte wurde ausführlich und über mehrer Suchläufe entwickelt und sowohl dem Gemeinderat als auch dem Verwaltungsrat Staatstheater präsentiert. Dem Bürgerforum wurden wiederum ausführlich die beiden Standorte Paketpostamt Ehmannastraße sowie die Maker City/C1 vorgestellt. Die Anregung der Zufallsbürger, die beiden Standorte nochmals zu untersuchen und das Ergebnis vergleichend gegenüberzustellen wurde aufgegriffen. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Technik am 18.05.2021 berichtete die Verwaltung und legte dar, warum der Standort Wagenhallen ausgewählt wurde.

Das Paketpostamt wurde vom Verwaltungsrat der Staatstheater 2017 als bevorzugte Interimspielstätte einschließlich der Nebenfläche aufgegriffen und wurde auch im Rahmen eines Gastspiels („Herzog Blaubarts Burg“) als Aufführungsort genutzt.

Das Paketpostamt wird derzeit von der Deutschen Post als Umschlagstandort genutzt und ist nicht im Eigentum der LHS. Derzeit kann der Deutschen Post keine Ersatzfläche zum Umzug angeboten werden. Ein Parallelbetrieb von Ausweichspielstätte und Paketpostamt ist baulich und räumlich nur mit großen Abstrichen möglich und steht der städtebaulichen Entwicklung des Gesamtquartiers entgegen. Der Rahmenplan sieht an der Stelle den Abbruch des Paketpostamtes vor, verbunden mit einer Parkerweiterung und einer topographischen Umgestaltung der Parkkante.

Zur Interimnutzung wären am Gebäude weitreichende Umbaumaßnahmen durchzuführen. Im Gegensatz zum vorgenannten Gastspiel ist ein Betrieb über 10 Jahre nicht als andauernde „Event-Veranstaltung“ möglich, sondern benötigt für den Repertoire-Betrieb eine vergleichbare Bühnengröße und Technik wie am Oberen Schlossgarten. Nur so können bisherige Produktionen am Interimsstandort aufgeführt und die Neuproduktionen aus der Interimszeit in den sanierten Littmann-Bau übertragen werden.

Der größte Nachteil des Paketpostamtes stellt jedoch die fehlende Nachnutzung dar. Für eine dritte Spielstätte besteht weder der Bedarf, noch gibt es einen potentiellen Betreiber. Nach Ende der Interimnutzung muss das Gebäude komplett abgebrochen werden, sämtliche Investitionen sind mit Ende des Gebäudes verloren und damit nicht nachhaltig. Ebenso ist die verkehrliche Anbindung des Paketpostamts, auch was den ÖPNV, angeht nicht optimal.

Für den Standort Wagenhallen wurden, nachdem sich dieser in o. g. Suchlauf als beste Alternative herauskristallisiert hat, vertiefende Untersuchungen vorgenommen. Parallel hierzu entstand im Rahmen des internationalen Städtebauwettbewerbs Stuttgart Rosenstein „Ideen für den neuen Stadtteil“ für das Teilgebiet C1 die Idee der Maker City, welche ein gemischt genutztes und ein experimentelles Stadtquartier vorsieht. Das Areal ist der erste Baustein der Entwicklungsfläche Stuttgart Rosenstein. Der Auslegungsbeschluss für das zugehörige Bebauungsplanverfahren „Stuttgart 21 - Teilgebiet C1 (Stgt 151) im Stadtbezirk Stuttgart-Nord“ soll voraussichtlich Anfang 2022 gefasst werden.

Das Areal wurde von der LHS als Projekt der Internationalen Bauausstellung (IBA) 2027 benannt. Genau 100 Jahre nach der Bauausstellung 1927 der Weißenhofsiedlung soll auf dem C1-Areal ökologisch-soziales Wohnen, Arbeiten und städtische Produktion, Bildung

und Kultur sowie urbane Landwirtschaft miteinander verbunden werden und damit aufgezeigt werden, dass eine nachhaltige Stadtquartiersentwicklung und die Zusammenführung vermeintlich sich ausschließender Themen möglich sind.

Die Ausweichspielstätte mit ihrem bunten Mix verschiedener Nutzungen, von Büros über Werkstätten bis hin zu Probe- und Aufführungsräumen stellt eine fast archetypische Funktion der konzipierten Maker City dar. Eine Vornutzung von Gebäuden und Strukturen durch die Interimsoper liegt daher sehr nahe.

Das direkte Aufeinandertreffen von klassischer Kultur mit Sub- und Pop-up-Kultur ist für beide Seiten ein spannendes Projekt und eine Plattform zum Erreichen der jeweils anderen Zielgruppe.

Das derzeitige Raumprogramm der Ausweichspielstätte wurde im Nachgang des internationalen offenen städtebaulichen Wettbewerbs Stuttgart Rosenstein entsprechend dem städtebaulichen Entwurf in drei Häuser aufgeteilt, die temporär miteinander verbunden sind. Die beiden nördlichen Gebäude werden als dauerhafte Gebäude konzipiert, d.h. nach Auszug der Oper werden die Häuser mit wenigen Umbauten in eine hybride Nutzung mit stadtverträglichem Gewerbe, kreativwirtschaftlichen Nutzungen und weiteren Flächen für Kunst- und Kulturschaffenden überführt.

Durch die vorbeschriebene Flächenreduzierung mit Auslagerung der Dekorationswerkstätten an die Zuckerfabrik ergeben sich auch Reduktionen beim Interimsstandort. So können hier die bisher geplanten Wohnnutzungen in den oberen Geschossen aus dem Wettbewerbsergebnis schon zu Beginn umgesetzt werden. Damit besteht die Möglichkeit, dass ein kreatives Pilotprojekt an der Schnittstelle zwischen Kulturproduktion, Wohnen und Arbeiten entsteht.

Die eigentliche Interimsspielstätte, der Zuschauerraum mit 1.200 Plätzen sowie Bühne mit Orchestergraben und ca. 30 m hohem Bühnenturm soll als modular aufgebautes, temporäres Gebäude errichtet werden, da dessen Struktur für eine dauerhafte Nach- oder einfache Umnutzung wenig geeignet ist.

Da mittelfristig viele Opernhäuser vor ähnlichen Problemen hinsichtlich der Sanierung ihrer Spielstätten stehen, ist geplant, wesentliche Teile des Baukörpers und der Bühnentechnik versetz- und wiederverwertbar zu konzipieren. So könnte beispielsweise ein modularer Holzbau entstehen, der an anderer Stelle als Hülle für eine vergleichbare Nutzung oder als Mehrzwecksaal wiederaufgebaut wird.

Teile der Fläche C1/Maker City - inklusive der vorgesehenen Fläche für die Interimsspielstätte - sind aktuell noch eisenbahnrechtlich gewidmet oder Bestandteil von Planfeststellungsverfahren, die die Deutsche Bahn zum Rückbau von Gleisanlagen bereits eingeleitet hat. Die Verwaltung befindet sich diesbezüglich in Abstimmungen mit der Deutschen Bahn.

Berechnung der Kosten der Ausweichspielstätte C1 Wagenhallen

Im Verwaltungsrat Staatstheater wurden das Konzept der Vornutzung der Maker City durch die Interimsoper vorgestellt. Das Vorhaben gliedert sich in drei grundsätzliche Kostenblöcke:

Kostenanteil WST

- Die eigentliche Spielstätte mit Zuschauerraum und Bühne, mit Möglichkeit zur Wiederverwendung und Verkauf
- An- und Zwischenbauten an den dauerhaften Baukörpern, die ausschließlich für den Bedarf der Interimsoper erstellt werden

- Spezielle opernspezifische Einbauten samt Rückbaukosten

Kostenanteil LHS:

- Gebäudeteile der Maker City, die ein dauerhaftes Immobilienvermögen der LHS darstellen. Nach Vornutzung durch die Interimsoper werden die Gebäude mit einfachen Anpassarbeiten in die hybriden Gebäude der Maker City überführt.

Kostenanteil Wohnen

- Additiver Anteil von Wohnen auf ca. 30 % der Fläche als dauerhafte Nutzung, bereits zu Beginn der Nutzung als Ausweichspielstätte

Auf Basis einer raumscharfen Studie mit BGF 42.300 m² wurden Baukosten ermittelt:

1. Kostenanteil WST:	82 Mio. EUR
2. Kostenanteil LHS mit Wohnen:	81 Mio. EUR

Analog dem Vorgehen am Hauptstandort wird auch hier ein Risikozuschlag zur derzeitigen Planungstiefe angenommen. Da im Neubaubereich jedoch weniger Unwägbarkeiten zu erwarten sind, wird der Zuschlag auf 15 % halbiert.

Aufgrund der sehr langen Projektvorläufe müssen Baupreissteigerungen mitberücksichtigt werden. Bis zum mittleren Vergabezeitraum wird mit einer Steigerung von ca. 3 % gerechnet. In den rein städtischen Bauteilen wird ein weiterer Zuschlag von 10 % auf klimaschutzfördernde Maßnahmen berechnet.

In der Addition ergibt sich für den Gebäudeanteil WST ein Betrag von 110 Mio. EUR, der entsprechend dem Staatstheatervertrag zwischen der Stadt Stuttgart und dem Land Baden-Württemberg aufgeteilt wird.

Im Verwaltungsrat der Staatstheater wurden bisher für den Kostenanteil 104 Mio. EUR genannt. Dieser Betrag bezog sich auf das größere Raumprogramm mit den inzwischen an der Zuckerfabrik vorgesehenen Dekorationswerkstätten, jedoch ohne Risikozuschlag und nur bedingt mit den Klimaschutzfaktoren. Erlöse aus dem Wiederverkaufswert der Spielstätte sind in beiden Fällen nicht in Abzug gebracht.

In diesem Betrag sind weder die Kosten der dauerhaften Gebäudeteile der Maker City enthalten, noch der übergeordneten städtischen Infrastruktur, da diese unabhängig der Vornutzung als Ausweichspielstätte anfallen.

Zu Beschlusspunkt 2

Entwicklung einer tragfähigen Projektstruktur durch eine gemeinsame Projektgesellschaft von Stadt und Land

Erfahrungen anderer Großbauvorhaben auch im Kulturbereich haben gezeigt, dass eine professionelle Steuerungs- und Controllingstruktur unabdingbar für den Erfolg des Projekts und die Einhaltung des Kostenrahmens sind. Das zentrale Argument für eine gemeinsame Projektgesellschaft ist die Notwendigkeit zur Bildung einer klaren Projektstruktur. Angesichts der Vielzahl an beteiligten Akteuren ist die Schaffung einer flachen Projekthierarchie mit klarer Verantwortungs- und Entscheidungskompetenz zwingend notwendig. Dies kann nur außerhalb der bekannten Strukturen bei Stadt und Land realisiert werden, um den Bedürfnissen aller Beteiligten gerecht zu werden. Stadt und Land haben

mit der Projektgesellschaft Neue Messe GmbH & Co. KG (ProNM) bereits positive Erfahrungen mit einer gemeinsamen Projektgesellschaft gemacht.

Mit dem Land Baden-Württemberg besteht Einigkeit, dass die Gemeinsame Projektgesellschaft (GPG) in der Gesellschaftsform einer GmbH gestaltet werden soll. Die anspruchsvollen Aufgaben der Planung und Baudurchführung werden zentrale Aufgaben sein. Insbesondere die unterschiedlichen Umsetzungsbausteine sowie die jeweiligen Eigentumsverhältnisse von Grundstücken und Gebäude-Bausteinen erfordern eine ausgewogene Architektur der Gesellschaft, die aktuell intensiv mit dem Land erarbeitet wird.

Auf Basis der Struktur der GPG gilt es den Finanzierungsvertrag neu auszugestalten. Dieser muss insbesondere die unterschiedlichen haushaltsrechtlichen Vorgaben und Anforderungen des kommunalen Haushalts sowie des Staatshaushalts berücksichtigen. Sowohl die Architektur der Projektgesellschaft wie die Finanzierungsvereinbarung werden dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Über die zu schaffende Projektstruktur sowie die damit verbundenen finanziellen und Personellen Auswirkungen wird zu gegebener Zeit eine gesonderte Vorlage eingebracht. Absehbar ist, dass eine personelle Verstärkung der beteiligten Ämter bzw. der Projektgesellschaft erforderlich sein wird. Eine konkrete Definition des Bedarfs wird erst im Rahmen der Gestaltung der künftigen Projektstruktur möglich sein. Es ist jedoch zu erwarten, dass Bedarf bereits während der Laufzeit des Doppelhaushalts 2022/23 entsteht.

Zu Beschlusspunkt 3

Bereitstellung der anteiligen Planungsmittel i.H.v. 13,5 Mio. Euro an das Land Baden-Württemberg

Die Sanierung und Erweiterung der Württembergischen Staatstheater (WST) Stuttgart ist landesseitig ein sogenanntes TOP-Projekt, für das ein zweistufiges Verfahren eingeführt wurde und das die Kostensicherheit erhöhen soll. Mit der Etatisierung einer Planungsrate im Staatshaushaltsplan hat der Landtag von Baden-Württemberg in der ersten Stufe den Baubedarf an den WST dem Grunde nach anerkannt und die Freigabe für die Planung erteilt. In der zweiten Stufe ist nach Abschluss einer belastbaren und gründlichen Planung nebst belastbarer Kostenberechnung die Befassung des Landtags über die Umsetzung der Baumaßnahme vorgesehen.

Um die notwendigen Planungen voranzutreiben, hat das Land Baden-Württemberg 27 Mio. EUR an Planungsmitteln im Staatshaushaltsplan 2020/2021 vorgesehen. Die Mittel sind solange gesperrt, bis die Landeshauptstadt die finanziellen Verpflichtungen aus dem Staatstheatervertrags §1 Abs. (1) und (2) erfüllt.

Mit Schreiben von 26. August 2019 forderte das Land die Landeshauptstadt zur anteiligen Finanzierung dieser Planungsmittel i.H.v. 13,5 Mio. EUR auf. Die Stadt wird dem Land im Anschluss an diesen Grundsatzbeschluss die entsprechende Finanzierungszusage geben. Sobald die Projektgesellschaft gegründet wird, wären dies die ersten Mittel die an die an die GPG übergehen.