

Beantwortung

Stadträtinnen / Stadträte - Fraktionen
Oberbürgermeister
Datum
Betreff
Plan B für die Oper: Paketpostamt erneut prüfen

Beantwortung/Stellungnahme:**Begründung:**

1. In welchem aktuellen und zukünftigen Flächenumfang wird das Paketpostamt - in Bezug auf die Anforderungen des Staatstheaters - derzeit und perspektivisch von der Deutschen Post genutzt?

Zu 1.:

Das Gebäude in der Ehmannstraße 80 und 82 befindet sich im Eigentum der Deutschen Post und wird von der Deutschen Post und DHL insbesondere als Zustellbasis für das Paketgeschäft, für eine Betriebsrentenstelle und eine große Schließfachanlage genutzt. Das gesamte Stuttgarter Stadtgebiet wird aus der Ehmannstraße mit Paketen versorgt. Im Logistikzentrum in der Ehmannstraße wurde Ende 2021 eine im Umfang beachtliche mechanisierte Zustellbasis eröffnet. Sie ist die erste mechanisierte Zustellbasis in Stuttgart und wird genutzt, um Pakete für mehrere auch andere Zustellbasen fein zu sortieren.

2. Welche baulichen Veränderungen wären notwendig, um den Spielbetrieb von Oper und Ballett im Paketpostamt zu ermöglichen, und in welchem zeitlichen Horizont könnten diese umgesetzt werden?

Zu 2.:

Die Unterbringung der grundsätzlichen Funktionen auf der zur Verfügung stehenden Fläche des Gebäudes der Deutschen Post in der Ehmannstraße wurde 2020 untersucht und ist unter dem Titel „Eckpunkte zum Umsetzungskonzept Interim, Bürgerforum am 30.10.2020“ veröffentlicht. Die Untersuchungen gingen davon aus, dass die Nutzungen im Verwaltungsgebäude in Betrieb bleiben sollten. Die damals erarbeiteten Ergebnisse können beim Beteiligungsportal des Landes Baden-Württemberg abgerufen werden (<https://beteiligungsportal.baden-wuerttemberg.de>).

Zur Beantwortung der Frage nach dem zeitlichen Horizont wird auf die Antwort zu Frage Nr. 3 verwiesen.

3. Wie würden sich die zeitlichen und finanziellen Rahmenbedingungen eines Interimbetriebs im Paketpostamt gegenüber der bislang geplanten Interimslösung an den Wagenhallen unterscheiden?

Zu 3.:

Eine bauliche Nutzung des Gebäudes in der Ehmannstraße wäre frühestens möglich, nachdem der Deutschen Post an anderer Stelle eine Nutzung zur Abwicklung des Paketverkehrs ermöglicht würde. Nach umfassender Prüfung konnte für diese Nutzung nur eine Fläche im Teilgebiet C2 ausgemacht werden. Diese Fläche wird derzeit noch von der Deutschen Bahn für die Realisierung der P-Option genutzt. Von einer Verfügbarkeit der Fläche in C2 zur Bebauung mit einem Ersatzgebäude für die Deutsche Post kann derzeit frühestens ab 2038 ausgegangen werden. Notwendige bauliche Veränderungen am Gebäude könnten erst nach dem Auszug der Deutschen Post vorgenommen werden.

Demgegenüber steht die Fläche im Teilgebiet C1 zur Verfügung und die Planungen sind fortgeschritten. Der architektonische Wettbewerb wurde im Jahr 2023 abgeschlossen, ein Siegerentwurf liegt vor. Die von Stadt und Land für die Sanierung und Erweiterung der Württembergischen Staatstheater (WST) im Jahr 2023 gegründete Gesellschaft ProWST plant den Bau der Interimsspielstätte. Die Planungen zur Interimsspielstätte im Teilgebiet C1 befinden sich derzeit in HOAI Leistungsphase 2. Geplant ist, die Interimsspielstätte mit der neuen Spielzeit im Jahr 2033 in Betrieb zu nehmen.

Für den Umbau des Paketpostamts wurden 2018 Gesamtbaukosten i.H.v. 116 Mio. € veranschlagt. Aufgrund der Baupreissteigerungen wäre aktuell mit einem weit höheren Betrag zu rechnen. Darüber hinaus ist das Gebäude des Paketpostamts gemäß Rahmenplan Stuttgart Rosenstein der Landeshauptstadt zum Abriss vorgesehen (GRDrs 133/2023).

Valide Gesamtkosten für die Interimsspielstätte werden nach Abschluss von HOAI Leistungsphase 3 durch die ProWST benannt.

4. Das Land hatte in der Vergangenheit einen Mietvertrag für das Areal des Paketpostamts mit der Deutschen Post abgeschlossen. Besteht dieser Mietvertrag nach wie vor, und falls ja, wie sind die Konditionen ausgestaltet (insbesondere hinsichtlich Laufzeit, Nutzungsmöglichkeiten und finanzieller Rahmenbedingungen)?

Zu 4.:

Nein, wegen des damaligen Rückgangs der Flüchtlingszahlen wurde der Mietvertrag zum 31.12.2018 beendet.

5. Wie ist der Stand der Verhandlungen zwischen Stadt und Deutscher Post, die Paketabwicklung zukünftig auf städtische Flächen des C2-Areals im Rosensteinquartier zu verlagern?

6. Ist der Erwerb des Grundstücks durch die Stadt bereits vollzogen worden bzw. wann soll dieser erfolgen?

Zu 5. und 6.:

Es finden aktuell Gespräche mit der Deutschen Post zum Erwerb des Grundstücks Ehmannstraße 80, 82 durch die Landeshauptstadt statt. Die Deutsche Post hat eine Aufgabe des Geländes an die Bedingung gebunden, einen Ersatzstandort für das Logistikzentrum mit Stellplätzen zu erhalten. Ein Vertragsabschluss ist an Vorbedingungen der Deutschen Post gebunden und derzeit noch nicht absehbar.

7. Wäre es möglich, den Spielbetrieb von Oper und Ballett zunächst interimistisch im heutigen Paketpostamt zu ermöglichen, um nach finaler Verlagerung der Post-Logistik auf das C2-Areal eine dauerhafte Nutzung durch die Württembergischen Staatstheater am

Standort Ehmannstraße zu sichern?

Zu 7.:

Nein. Eine interimistische Nutzung für den Spielbetrieb von Oper und Ballett wäre erst nach Auszug der Deutschen Post und Vornahme der Umbaumaßnahmen am Standort Paketpostamt/Ehmannstraße möglich (nach 2038). Bis dies der Fall sein wird, soll die Interimsspielstätte 2033 in Betrieb gegangen sein. Der Verwaltungsrat der WST hat sich im Übrigen dafür ausgesprochen, dass langfristig alle drei Sparten weiterhin in dem denkmalgeschützten Littmann-Bau beherbergt werden sollen. Eine dauerhafte Nutzung des Paketpostamts in der Ehmannstraße ist im Rahmenplan Stuttgart Rosenstein nicht vorgesehen.

Fazit:

Weder finanziell noch zeitlich bietet die Variante der Nutzung des Paketpostamts als Interimsspielstätte der Württembergischen Staatstheater gegenüber dem geplanten Standort im Teilgebiet C1 Maker City einen Vorteil.

Der Rahmenplan Stuttgart Rosenstein sieht an der Stelle des Paketpostamts dringend benötigten Wohnungsbau vor. Hierzu muss das bestehende Gebäude des Paketpostamts abgerissen werden. Sämtliche Kosten für einen Umbau – i.H.v. im Jahr 2018 veranschlagten 116 Mio € – wären damit im Unterschied zur Interimsspielstätte im Teilgebiet C1 Maker City verloren. Aus diesem Grund hatte sich der Gemeinderat der Landeshauptstadt bereits gegen diese Variante entschieden.

Auch in zeitlicher Hinsicht ist diese Variante mit Nachteilen verbunden: Nach aktuellem Stand könnte frühestens ab 2038 mit dem Neubau des Paketpostamts im Teilgebiet C2 begonnen werden. Erst nach dem Umzug in das neue Gebäude wäre ein Umbau des Paketpostamts überhaupt möglich. Damit wäre der Beginn der Sanierung des Littmann-Baus um mehrere Jahre verschoben.

Dr. Frank Nopper
Oberbürgermeister

Anlage/n
Keine