



PROTOKOLLAUSZUG

zum

GEMEINDERAT

am Mittwoch, 04.11.2009

ÖFFENTLICH

TOP 1	Besichtigung des Gebäudes Mathildenstraße 29/31 Treffpunkt: Parkplatz beim Fachbereich Tiefbau und Grünflächen, Mathildenstr. 29/1	Vorl.Nr.
-------	---	----------

Beratungsverlauf:

Die Mitglieder des Gemeinderats besichtigen das Gebäude Mathildenstraße 29/31.

TOP 2	Haushaltsplan 2010 und Finanzplanung mit In- vestitionsprogramm 2009-2013 - Einbringung	Vorl.Nr. 446/09
-------	---	-----------------

Beratungsverlauf:

Zu Beginn der Sitzung wird den Mitgliedern des Gemeinderats der Entwurf des Haushaltsplanes 2010 und des Finanzplanes mit Investitionsprogramm 2009 – 2013, Vorl.Nr. 446/09, als Tischvorlage vorgelegt.

Zur Einbringung des Haushaltsplanentwurfs 2010 und des Finanzplanentwurfs mit Investitionsprogramm 2009 – 2013 sprechen nacheinander OBM **Spec** und anschließend Stadtkämmerer Herr **Kiedaisch** (FB Finanzen).

Beide Reden und die dazugehörige Präsentation sind als Anlage diesem Protokoll beigefügt und sind Bestandteil des Protokolls (Anlage 1 - Rede von Oberbürgermeister Spec, Anlage 2 - Rede von Stadtkämmerer Kiedaisch).

Der Entwurf der Haushaltssatzung und des Haushaltsplans 2010 und des Finanzplanes mit Investitionsprogramm 2009 - 2013 wird zur Vorberatung an die zuständigen Ausschüsse verwiesen.

Beratungsverlauf:

Beratungsverlauf siehe Tagesordnungspunkt 2, Vorl.Nr. 446/09.

Beratungsverlauf:

Herr **Maschke** und Herr **Gebler** (beide Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH) geben anhand einer Präsentation den Jahresbericht über die Wohnungsvermietung 2008 ab.

Anschließend beantworten sie Fragen aus dem Gremium, insbesondere zum Angebot für große Familien und zu den Maßnahmen zur Umsetzung des Konzeptes zur Wohnraumversorgung.

Abschließend schlägt OBM **Spec** im Zusammenhang mit der Frage nach den Maßnahmen zur Umsetzung vor, im Aufsichtsrat im 1. Halbjahr 2010 grundsätzlich über die Strategie der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH zu reden.

Der Bericht über die Wohnungsvermietung 2008 liegt den Stadträten in schriftlicher Form vor. Er ist dieser Niederschrift als Anlage 3 beigefügt und ist Bestandteil des Protokolls.

Beratungsverlauf:

Beratungsverlauf siehe Tagesordnungspunkt 4.2, Vorl.Nr. 507/09.

Beratungsverlauf:

Beratungsverlauf siehe Tagesordnungspunkt 4.2, Vorl.Nr. 507/09.

Abweichender Beschluss:

1. *entfällt*
2. Die Stadt /Der Aufsichtsrat empfiehlt der WBL, das Scala vorerst nicht zu veräußern und selbst weiterzuentwickeln. Baumaßnahmen, die über die gewöhnliche Instandhaltung hinausgehen, sind mit dem Aufsichtsrat abzustimmen.
3. Die Geschäftsführung der WBL wird beauftragt, die notwendigen Schritte zu veranlassen und die Stufe 1 (Gastronomie, Lageranbau und energetische Sanierung) umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Es erfolgt eine gemeinsame Beschlussfassung des Aufsichtsrats der WBL und des Gemeinderates.

Die Abstimmung erfolgt offen und getrennt nach Ziffern.

Ziffer 2 des Beschlussvorschlags wird mit 32 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Ziffer 3 des Beschlussvorschlags wird abweichend mit 28 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen und 6 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Nicht anwesend: Stadtrat Müller (beruflich verhindert)
 Stadtrat Dr. Schwytz (krank)
 Herr Dr. Schulte (Mitglied des AR WBL)

Beratungsverlauf:

Es erfolgt eine gemeinsame Beratung des Gemeinderats mit dem Aufsichtsrat der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (AR WBL).

OBM **Spec** verweist einleitend auf die vorliegende Beschlussvorlage Nr. 463/09 und den vorliegenden abweichenden Beschluss aus der gemeinsamen Sitzung des Aufsichtsrates der WBL und des WKV am 03.11.2009.

Herr **Kiedaisch** (FB Finanzen) geht in seinen Ausführungen auf die Vorl.Nr. 463/09 und auf das Vorberatungsergebnis ein. In der gemeinsamen Sitzung des Aufsichtsrates der WBL und des WKV wurde mehrheitlich beschlossen, das Objekt bei der WBL zu belassen. Parallel dazu wurde die Verwaltung beauftragt ein Betreiberkonzept zu entwickeln.

OBM **Spec** merkt an, am Anfang habe man im Aufsichtsrat diskutiert, dass sich die Wohnungsbau engagiert. Dann habe man nochmals deutlich gemacht, dass man nach dem Verkauf eine Investorenlösung anstrebt. Dieser Weg habe gezeigt, dass man über die Funktionalität des Scalas hinaus, mit Investitionen in den Lager-, Gastronomiebereich und in die Sanierung im Umfeld noch deutli-

che Erweiterungen in einem zweiten Schritt vornehmen könne. Von beiden Investoren wurde jedoch noch kein Modell vorgelegt, aus dem eine machbare Lösung erkennbar war. Man habe gesehen, dass interessante Ansätze möglich sind, aber der nun empfohlene Weg des Aufsichtsrates der WBL und des WKVs sei ein Weg der dazu führt, dass das Scala in seiner jetzigen Form mit verbesserten Funktionen, Programm kino, Gastronomie und durch die Lagerergänzung, mit einer besseren Funktionalität im Veranstaltungsbereich betrieben werden kann. Dies bedeute jedoch nicht, dass mittelfristig Entwicklungen um das Scala herum auch mit Investoren möglich sind. Dies werde man „im Auge“ behalten. Aber die Empfehlung werde nun klare Verhältnisse schaffen, um entsprechende Investitionen tätigen zu können. Parallel dazu werde die Betreiberstruktur hergestellt.

Es folgt dann eine Aussprache innerhalb des Gremiums. Stadträtin **Kreiser** stellt dazu fest, heute treffe man eine wichtige Entscheidung. Man treffe die Entscheidung über das Gebäude. Es sei klar, dass man eine Trennung zwischen Gebäude und Konzept benötige. Man wolle Investoren, aber diese waren wirtschaftlich nicht so überzeugend, dass man sagen konnte, man gebe das Gebäude an die Investoren. Allen sei auch die Arrondierung des gesamten Geländes. Es liegt nahe an der Theater- und an der Filmakademie, man wolle hier ein Konzept für das gesamte Gelände. Deshalb sei es wichtig, dass man dieses Konzept nun mit entwickelt. Dies heiße für die CDU-Fraktion, vorerst werde das Scala nicht veräußert. Dabei liege die Betonung auf „vorerst“. Man behalte das Scala bei der WBL damit diese es weiterentwickeln kann. Wichtig sei die energetische Sanierung, aber ganz wichtig sei die Gastronomie, und dies müsse jetzt schnell vorangehen. Wichtig sei auch, wie im neuen Beschluss enthalten, die Stufe 1, damit auch der Anbau komme. Weiter fährt sie fort, in den Angeboten, die gemacht wurden waren jedoch auch gute Ideen dabei. Man wolle, dass diese mit eingebunden werden, wenn es um das Gebäudemanagement und um das Gesamtkonzept gehe. Außerdem habe man den Auftrag gegeben, dass parallel dazu ein Betreiberkonzept entwickelt werden müsse. Es sei klar, dass die WBL einen Ansprechpartner benötigt und man ein Gebäudemanagement für das Scala benötigt. Wichtig sei auch, dass man als Geldgeber sage, was man für das Geld im Scala wolle. Ihre Fraktion sei überzeugt davon, dass man jetzt auf dem richtigen Weg ist und es richtig sei, das Scala im Moment bei der WBL zu belassen.

Stadtrat **Dr. Bohn** geht in seinen Ausführungen auf den damaligen Kauf ein und stellt fest, damals war die übereinstimmende Meinung innerhalb des Gemeinderats und der Verwaltung, das Scala und den Scalabetrieb zu erhalten. Man wolle aber dies nicht mehr in städtischer Hand, sondern man beschloss gleichzeitig, dass dies zukünftig in privater Hand geschehen solle, d.h. dass die WBL nur als Zwischenerwerber auftritt. Inzwischen sei viel Zeit vergangen. Es haben sehr intensive Gespräche mit einem Investor, Herrn Reisser, stattgefunden. Vor den Sommerferien tauchte dann ein zweiter Interessent auf, die Gruppe Zeltwanger. Beide Investoren haben zunächst umfangreiche Vorhaben, einschließlich aller benachbarten Gebiete vorgestellt. Allerdings schrumpften die aktuellen Planungen unter der Risikoabwägung der Investoren relativ schnell auf die Qualifizierung und die Funktionsverbesserung des heutigen Scalagebäudes einschließlich der Gastronomie. In dieser Hinsicht waren dann beide Investorenmodelle vergleichbar.

Weiter fährt er fort, ein weiteres Auswahlkriterium war und ist das Kaufpreisangebot. Dies sei beim Anbieter Zeltwanger unakzeptabel und nicht diskutierbar. Beim Anbieter Reisser etwas besser, aber bei weitem nicht gut genug, insbesondere im Hinblick auf das Netto-Angebot. In dieser Situation sei es nachvollziehbar, dass der heutige Eigentümer WBL überlegt und versichert hat, dass er dies unter diesen Umständen selbst könne.

Die SPD-Fraktion könne damit durchaus leben, dass das Scala nun doch in absehbarer Zeit in städtischer Hand bleiben und nicht privatisiert werden soll, dass die kommunale Verantwortung bleibt. Man stoße sich allerdings an dem sehr langen und zuletzt sehr sprunghaften Verfahren und an der Tatsache, dass man ein Architekturbüro monatelang arbeiten lasse, obwohl sich die Rah-

menbedingungen über all die Monate kaum geändert haben. Diese Verfahrensbewertung werde sich im Abstimmungsverhalten der SPD-Fraktion widerspiegeln.

Allen in der SPD-Fraktion sei wichtig, dass es weiter gehe, keine „halbe Sache“ gemacht werde und das Scalagebäude insgesamt funktional ertüchtigt wird, mit Erweiterung im Backstage-Bereich und Ergänzung des Seitenbereichs, um den Betrieb wirtschaftlicher zu machen. Wichtig sei auch die Ertüchtigung der Gastronomie, die energetische Sanierung und die Verbesserung der technischen Ausstattung. Die heutigen Partner benötigen einen verbindlichen Ansprechpartner, der auch Zukunft habe. Die Bauphase müsse dringend genutzt werden, um eine organisatorische und wirtschaftliche Umsetzung des Gesamtscala-Betriebs, einschließlich der Gastronomie und der möglichen Betreiber und Veranstalter, funktionstüchtig zu konzeptionieren. Dies müsste bis zum Beginn des Neubetriebs fertig sein. Man erwarte hier rasche Umsetzungsvorschläge und man erwarte, dass man mit diesen Planungen den bisherigen Scalabetrieb wirtschaftlicher als bisher weiter zu führen, und auch weiter gedacht werde. Heute müsse man beschließen, dass es mit dem Scalabetrieb weiter geht.

Stadtrat **Glasbrenner** führt aus, auch bei der FW-Fraktion standen in der Vergangenheit und auch heute zwei Gesichtspunkte im Vordergrund. Der eine sei der Erhalt des Scalas insgesamt, nicht nur der Immobilie, sondern insbesondere auch des kulturellen Programms. Seine Fraktion und eine erhebliche Anzahl aus dem Gemeinderat habe von Anfang an die Meinung vertreten, dass man im Laufe der Abwicklung der Insolvenz nach einem neuen Träger für die Zukunft suchen müsse. Vor relativ kurzer Zeit war man nahezu einstimmig der Meinung, dass man das Scala durch Investoren, durch freie Träger, auch Kulturträger, weiterentwickeln lassen solle. Dies der Stand bis vor kurzem. Nun habe sich ergeben, dass die Angebote der beiden Investoren, im Laufe der Zeit entwickelt und auch hoch geschaukelt haben. Man habe sich von dem letzten Aufruf einiges versprochen, zumindest mehr Klarheit. Es war jedoch nicht möglich. Aus diesem Angebotsverfahren sollte man lernen, dass man selbst versucht ein Konzept zu entwickeln. Ein Konzept mit allen Beteiligten aus dem kulturellen Bereich, durchaus auch mit Investoren, um nicht nach einer gewissen Zeit wieder vor demselben Problem zu stehen. Für seine Fraktion sei das größte Problem, dass man einerseits ein Programm entwickeln sollte, man ein Mitspracherecht im kulturellen Programm haben wolle, da man auch einen Zuschuss gewährt. Andererseits dürfe man auch keine „Maulkörbe“ verpassen. Man dürfe die Investoren nicht so „züchtigen“, dass sie nicht bereit sind zu investieren oder in gewisse Risiken zu gehen.

Bis vor kurzem war man der Meinung, dass man das Scala abgeben sollte. Man befürchte aber eine gewisse Zerrissenheit, auch innerhalb des Gemeinderats, wenn man sich im Moment für eine der beiden Investoren entscheiden müsste. Die FW-Fraktion sei mehrheitlich der Meinung, dass das Scala vorläufig bei der WBL verbleibt, um ein derartiges Konzept im kulturellen, wie auch im bautechnischen Bereich entwickeln zu können. Dann sie die Zielsetzung wiederum, dass der Träger einer derartigen Einrichtung nicht eine Stadt oder städtische Tochter sein sollte, sondern diese sollte frei getragen werden, von den Kulturschaffenden und Investoren, wie es im Bereich der Gesang- und Musikvereine oder im Bereich der Sportvereine der Fall sei, dort gebe es eine Selbstverwaltung. Er bittet um getrennte Abstimmung über die Ziffern 2 und 3 und erklärt, die Ziffer 2 trage die FW-Fraktion mit, mit dem Schwerpunkt „vorläufig“. Die Ziffer 3 trage man nicht insgesamt mit.

Stadträtin **Klett-Heuchert** stellt fest, die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sei mit der gefundenen Lösung sehr zufrieden, auch wenn man wisse, dass man der WBL noch mehr an Ausgaben und Aufgaben aufbürde. Ausgaben, die bei der derzeitigen Haushaltslage schwer aufzubringen sind, Geld das eventuell beim Hauptauftrag fehlt, Wohnungen zur Verfügung zu stellen, damit ein guter Bevölkerungsmix entsteht. Dennoch finde man es richtig, dass das Scala bei der WBL verbleibt und von dort die Sanierung und Ertüchtigung des Hauses angegangen werde. Dies hatten auch beide Investoren vor, und auch das hervorragend ausgearbeitete Kulturkonzept habe zumindest

für die Zukunft seinen Reiz. Allerdings konnte weder der eine noch der andere Interessent überzeugen. Weder im Preisangebot, noch in der Gewährleistung des Spielbetrieb mit Live und Kinokult. Letzteres liege noch immer sehr am Herzen, da es über die Stadt hinaus Strahlkraft habe, was durch häufige Auszeichnungen bewiesen werde. Neben dem kulturellen Betrieb sei ihrer Fraktion auch das Haus als solches wichtig. An der Achse zur Filmakademie und der Akademie für Darstellende Kunst könne es für die dort Studierenden zur Verbindung in die Innenstadt werden, und die stets geforderte Angebotsqualität bieten. Sowohl das kulturelle, als auch das gastronomische Angebot müsse auf junge Leute ausgerichtet sein. Deshalb müsse nun so schnell wie möglich die Gastronomie wieder zum Leben erweckt werden. Zu den baulichen Veränderungen müsse dringend auch ein verlässlicher Betreiber kommen, der die Belegung koordiniert und sich um weitere Nutzungen bemüht und eine bessere Ausnutzung als bisher vorantreibt. Diesen Betreiber habe man bisher leider noch nicht. Aber man könne sich durchaus mit der angedachten Lösung, dass dies von der FML übernommen werde, anfreunden. Man halte es jedoch für notwendig, hier zu einem möglichst raschen Beschluss zu kommen. Sollte dann noch die Zusammenarbeit mit dem Gesellschaftern und den bisherigen Kulturtreibenden klappen, sei man zuversichtlich, dass das „Aschenputtel Dasein“ beendet sein werde und das Scala einen „Prinzen“ findet, dem man die Kulturtochter gerne überlassen werde.

Stadtrat **Dr. Heer** führt aus, das Scala müsse mit jährlichen Zuschüssen aus öffentlichen Mitteln in Höhe von 380.000,- Euro subventioniert werden. Deshalb, und wegen anderer Unzuträglichkeiten wie die Insolvenz und den Kauf des Grundstückes zu einem sehr hohen Preis, wollte der WKV und zunächst die Mehrheit des Gemeinderates, das Ganze Unternehmen zu privatisieren, ohne sich aus der Zuschussvergabe zurückzuziehen, aber zu Deckeln. Aus den Erfahrungen der Vergangenheit hatte man Angst, dass dieser Deckel vielleicht nicht halten könnte, und kam auf die Idee, zu Fragen, ob hier nicht Investoren eingeschaltet werden können. Es haben sich dann zwei Investoren gefunden. Nachdem beide Investoren ihre Aufgaben erledigt haben, werde nun beim einen die mangelnde Wirtschaftlichkeit und beim anderen die mangelnde Eindeutigkeit und fehlende Transparenz des Betreiberkonzepts kritisiert. Er sei der Meinung, dass man einem Investor, der im Falle Scala ein großes Risiko eingeht, einen Spielraum belassen müsse. In einem langen Erkenntnisprozess kam der Gemeinderat zu der Einsicht, dass der Eigentümer einer Immobilie auch tatsächlich Einfluss auf die Nutzung hat, und wenn man etwas abgebe, dass dann der Einfluss darauf verschwindet. Diese Erkenntnis führe nun zu dem Ergebnis, dass die WBL zunächst einmal das Scala weiterführt. Die FDP-Fraktion habe im WKV gegen die Beauftragung der WBL gestimmt und für einen Investor. Aufgrund der Kehrtwende des WKVs und des Gemeinderats sehe man heute keine Chance mit dem Vorschlag das Scala gleich einem Investor zu übergeben, durchzukommen. Deshalb habe sich die Mehrheit der FDP-Fraktion entschlossen sich zu enthalten. Er persönlich sage Nein.

Stadträtin **Burkhardt** stellt fest, die LUBU/Die Linke-Fraktion trage den Vorschlag mit, dass das Scala zunächst nicht veräußert und durch die WBL weiter entwickelt werden solle. Mehrere Gründe haben ihre Fraktion dazu bewogen, sich nicht für die Beauftragung von privaten Investoren zu entscheiden. Die Vorstellungen von Kurturwelt und seiner Mitarbeiter waren ihrer Fraktion für die heutige schwierige Zeit zu umfangreich und deshalb in den finanziellen Auswirkungen nicht zu übersehen. Die Grundvorstellungen der Firma Reisser seien von der WBL genauso gut zu realisieren, aber mit besseren finanziellen Ergebnissen für die Stadt und ihre Steuergelder. Das Scala liege mitten in einem städtebaulich und für die Medienentwicklung sehr wichtigen Bereich der Stadt. Das Angebot im Film-, Kabarett und Konzertbereich sei über die Region hinaus bekannt und ein maßgeblicher Faktor der sogenannten alternativen Kultur, die sich nicht nur auf die Jugend beziehe. Weiter merkt sie an, es sei noch immer das Gesamtkonzept offen. Alle seien sich aber einig, dass die Vermarktung aus einer Hand erfolgen müsse, dass das hochwertige Kulturprogramm erhalten bleiben solle, und dass ein verbessertes gastronomisches Angebot für das

wirtschaftliche Betreiben dieses Unternehmens wichtig sei. Dies Sanierung, insbesondere auch der Bühne, und der Anbau werden die Voraussetzungen dafür schaffen, dass diese Forderungen realisiert werden können. Nach Meinung ihrer Fraktion könne dies in städtischer Hand besser erfolgen als in der Hand eines Investors. Wenn man diesen Beschluss heute fasse, sei man für die Zukunft flexibel.

Stadtrat **Noz** geht in seinen Ausführungen auf die Vorgeschichte ein und weist insbesondere darauf hin, dass man damals das Scala zu nicht marktgerechten Preisen gekauft habe. Diese Erkenntnis habe man nun nach monatelanger Diskussion, nachdem man es wieder verkaufen wolle, erlangt. Aus Angst vor der Investition die ins Haus stehe sei man nun zu dem Entschluss gekommen, das Grundstück wieder zu verkaufen, da man erkennen musste, dass man Millionen in das Scala stecken müsste um es so herzurichten, wie man es als Stadt oder städtisches Unternehmen betreiben müsste. Nun habe man monatelang Privatfirmen und Unternehmen beschäftigt Konzepte auszuarbeiten. Es wurde kritisiert, dass die Konzepte nicht gut genug sind, man habe nachbessern und Zeichnungen machen lassen. Nach der langen Diskussion werde nun festgestellt, dass der damalige Preis zu hoch war und man auf diese Angebote nicht einsteigen könne. Er finde es nicht richtig, wie man mit den Privatunternehmen umgegangen ist. Man werde viel Geld in das Scala stecken müssen, dass es so wird wie es für den Betrieb notwendig sei. Er hätte dies eher bei einem privaten Investor gesehen und deshalb stimme er heute nicht zu, dass die WBL das kosten-trächtige Objekt weiter betreiben soll.

Stadtrat **Griesmaier** stellt fest, man sei heute so weit wie vor etwa einem dreiviertel Jahr. D.h., man fange wieder bei der Stunde Null an. Er könne heute nicht zustimmen. Zum einen sei es für ihn wichtig, dass der Prozess der Entscheidungsfindung bei der Entscheidung selbst mit beurteilt wird. Dieser Prozess sei so nicht tolerierbar. Der zweite Grund resultiere aus seiner Rolle als Aufsichtsratsmitglied der WBL. Er glaube, dass man in der Gefahr sei, die Rolle der WBL als strategische „Allzweckwaffe“ im Stadtentwicklungskonzept über zu betonen. Er sei dafür, dass dort wo Schlüsselpositionen von der Stadt zu erobern sind, dass dort die WBL ihren Platz hat. In einem Fall, wo man ein durchaus schlüssiges Konzept durch einen privaten Investor habe, sei dies nicht notwendig. Deshalb sollte man auch in der derzeitigen Situation, mit einer noch nicht ganz geklärten weiteren Entwicklung der WBL vorsichtig sein, zu viele Aufgaben zuzumuten. Er stimme der Vorlage nicht zu.

Abschließend stellt OBM **Spec** zunächst Ziffer 2 des abweichenden Empfehlungsbeschlusses aus der Vorberatung des WKV und des AR WBL, Vorl.Nr. 507/09, zur Abstimmung.

Diese wird mit 32 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Anschließend weist er darauf hin, dass in Ziffer 3 nach dem Wort Stufe 1 die Worte „(Gastronomie, Lageranbau und energetische Sanierung)“ eingefügt werden. Danach stellt er die modifizierte Ziffer 3 aus der Vorl.Nr. 507/09 zur Abstimmung.

Diese wird abweichend mit 28 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen und 6 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.