

Landeshauptstadt Stuttgart
Der Oberbürgermeister
GZ: OB 2121-07

Stuttgart, 07.12.2012

Stellungnahme zum Antrag

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen SPD-Gemeinderatsfraktion
Datum 25.09.2012
Betreff Kulturmeile fortsetzen

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

Vorbemerkung

Die Neckarrealschule in der Willy-Brandt-Straße 4 liegt im Geltungsbereich des Planfeststellungsbeschlusses für das Großprojekt Stuttgart 21 und ist mit einer Veränderungssperre gem. § 19 AEG belegt. In diesem Bereich wurden die Nutzungen in ihrem Bestand und in ihrem Betrieb planfestgestellt. Das bedeutet, dass auf der Fläche wesentlich wertsteigernde oder die Baustelle Stuttgart 21 erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden dürfen. Zu solch einer unzulässigen Änderung kann auch eine interimswise Nutzungsänderung oder Intensivierung der Nutzung zählen.

Wenn im April 2013 nach dem Auszug der Neckar-Realschule eine neue Nutzung im Gebäude Willy-Brandt-Straße 4 eingerichtet werden soll, ist in jedem Fall die Zustimmung der DB Netz AG einzuholen.

Eignung des Objekts für eine Zwischennutzung

Rahmenbedingungen

Durch die Baustelle Stuttgart 21 ist mit erheblichen Beeinträchtigungen während der Bauzeit zu rechnen. Direkt unterhalb des Schulgebäudes wird eine Baustelleneinrichtungsfläche für den Tunnelbau eingerichtet, wo der Tunnelaushub auf ein dort zu installierendes Förderband umgeschlagen wird. Dadurch ist mit starker Lärm- und Staubentwicklung sowie Erschütterungen zu rechnen. Bei einer Umnutzung werden daher voraussichtlich Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Darüber hinaus entspricht die Sanitärausstattung im Gebäude nicht mehr den heutigen Standards. Für eine im Rahmen einer Zwischennutzung notwendigen Ertüchtigung ist mit einem nicht unerheblichen Aufwand zu rechnen.

Kulturelle Zwischennutzung

Insbesondere bei einer kulturellen Zwischennutzung ist davon auszugehen, dass die Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung Anwendung finden, was zusätzliche Auflagen in nicht absehbarem Umfang (der genaue Umfang kann erst im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens konkretisiert werden) zur Folge hätte.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine kulturelle Zwischennutzung nicht darstellbar, da dies – auch ohne eine Detailprüfung vorgenommen zu haben – mit einem hohen finanziellen Aufwand verbunden wäre, welcher voraussichtlich größtenteils von der Landeshauptstadt getragen werden müsste, zumal die Nutzung lediglich über einen begrenzten Zeitraum stattfinden könnte.

Sonstige Zwischennutzung

Eine sinnvolle Zwischennutzung könnte nur über einen Dritten erfolgen, welcher das Objekt als Generalmieter von der Landeshauptstadt übernimmt und dort insbesondere projektspezifische Nutzungen für Stuttgart 21 (z. B. Baubüro, Wohnheim) – vorbehaltlich einer Prüfung der jeweiligen genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen – einrichtet. Hierzu erforderliche Investitionen wären von dem Generalmieter vorzunehmen. Die Verwaltung stimmt derzeit mit der DB Netz AG ab, ob ein solcher Bedarf gegeben ist.

Dr. Wolfgang Schuster

Verteiler
<Verteiler>